

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

No sé si en esta parte sería oportuno que el Arquitecto Valdez o la Arquitecta Paty, nos hicieran un pequeña reseña de lo que contiene el Plan de Desarrollo Urbano antes de continuar con el proceso que tenemos que hacer para su aprobación.

**En uso de la palabra la C. Arq. Imelda Patricia Chapa Garza, Directora de Administración, expresó:** Me voy a permitir leer a ustedes los objetivos generales del Plan y luego les voy a hacer una síntesis del contenido del mismo.

Los Objetivos Generales del Plan son promover el crecimiento sustentable, mejora el medio ambiente, mejorar la calidad de vida de sus habitantes, mejorar el funcionamiento de la estructura urbana y vial, mejorar el sistema de transporte urbano, orientar las acciones del sector privado en materias de uso de suelo urbanización y construcción de edificaciones, orientar el gasto público en obras viales, infraestructura y equipamiento urbano, preservar las áreas verdes existentes.

El Plan es el resultado de un amplio proceso de participación ciudadana a través de los 10 Consejos Distritales... del Planeación Urbana Participativa, los cuales trabajaron un poco más de 10 meses en la elaboración de 10 Planes Parciales de Desarrollo Urbano, con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio y en caso de ser aprobado va a sustituir al Plan vigente.

El Plan se integra en un sólo documento a todos estos Planes Parciales y el contenido del mismo son los mismos antecedentes, que es el plan vigente, la motivación jurídica y la fundamentación que viene desde la Constitución, la Ley General del los Asentamientos Humanos y todos los demás fundamentos jurídicos de la materia, la congruencia con ... con otros niveles de planeación y el análisis estratégico que fue trabajo de todas las áreas, de todos los distintos distritos para llegar a este Plan ¿cuales son estos Distritos que están diferenciados geográficamente?, son el Distrito los Callejones, Distrito del Obispo, Distrito Industrial, Distrito Lomas, Distrito San Agustín, Distrito San Ángel, Distrito San Pedro, Distrito Valle, Distrito Valle Oriente y Distrito Valle Poniente, después de llegar a ese análisis se llega a las estrategias y acciones, todo en congruencia a lo que marca la Ley de Ordenamiento Territorial de Nuevo León(sic) (Ley de Ordenamiento Territorial de lo Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León) y principalmente este Plan está señalado con la zonificación primaria, la secundaria y ya los usos y destinos del suelo, donde se marcan las áreas que están urbanas actualmente, las que son por urbanizar y las que no se pueden urbanizar que esa es la zonificación primaria.

La secundaria que se va a ponderar aquí son los usos habitacionales, multifamiliares, comerciales, de servicios, mixtos e industriales que existen en la zona y luego ya las estrategias que se quieren dentro del Municipio para el crecimiento de cada una de estas partes.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Regidora Sonia González.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Gracias, aunado a esto quisiera leer aquí la visión que tenemos para San Pedro Garza García, con la aplicación de este Plan.

Hacia el 2030 los sampetrinos vemos a San Pedro Garza García como un Municipio con un desarrollo sustentable, preponderantemente habitacional y bien planeado, un Municipio con excelente movilidad urbana, infraestructura, servicios públicos, equipamiento urbano y áreas verdes, un Municipio que cuenta con normas jurídicas claras, en materia de Desarrollo Urbano, construcción y ecología, un municipio con una creciente población joven, responsable y participativa en el desarrollo de su ciudad, un Municipio en el que el valor de las propiedades aumente día con día permitiendo una alta calidad de vida y convivencia vecinal... la existencia de industria responsable y la identificación y arraigo de su población con sentido de comunidad.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Muy bien vamos a continuar.

De conformidad a lo establecido por los artículos 47, 48, 49, 52, 53 fracción II, 73, 74 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, vamos a poner a su consideración la aprobación del **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. 2024.**

Con fundamento en el artículo 53, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, la votación a las presentes reformas será de manera nominal por lo que solicitaré a cada miembro dar en voz alta su nombre y apellido así como el sentido de su voto, sin embargo la votación nominal podrá realizarse de manera económica, en los casos que así lo acuerden las dos terceras partes de los integrantes del Republicano Ayuntamiento presentes en la Sesión, asentándose en el acta el sentido y número de los votos discordantes y enunciar quienes los emitieron.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes el aprobar que la votación al PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. 2024, sea de manera económica.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor
<b><u>Regidores:</u></b>	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

Continuando con el uso de la palabra la **C. Secretario del Republicano Ayuntamiento**, expresó: Con fundamento en el artículo 47 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, Ahora pasaremos a la consulta de los integrantes del Republicano Ayuntamiento si desean reservar algún apartado en lo particular.

En caso de que no se reserve alguno, se votará íntegro en un sólo acto el Reglamento, dictamen, moción o proposición.

En el supuesto de que se hayan hecho reservas, se votará en lo general el dictamen, salvo los artículos reservados en lo particular.

Este es el procedimiento que hace rato comentábamos y vamos a seguir.

### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el aprobar en lo **GENERAL**, incluyendo los 7 planos anexos, el **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. 2024.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### **Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

#### **Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor

<b>C. Pompilia Camarillo Tristán</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Faustino Saucedo Medina</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. José Francisco Lozano García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Daniel Villarreal Iglesias</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Elsa del Rosario Aguirre García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Alfredo Letayf Kaim</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Enrique Esteban García de la Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>Arq. Sonia González Quintana</b>	<b>A favor</b>
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Una vez agotado lo anterior, se procederá a la votación en lo particular, de la siguiente manera:

I.-La deliberación se constreñirá únicamente a los apartados que cada uno de los integrantes del Republicano Ayuntamiento hayan reservado.

II.-Se concederá el uso de la palabra a los integrantes del Republicano Ayuntamiento, en el orden numérico ascendente de los apartados reservados.

III.-Se abrirá la discusión permitiéndose únicamente réplica y contrarréplica hasta por tres minutos por cada intervención y sólo podrán ser interrumpidos por quien preside la Sesión.

IV.-Una vez agotada la discusión, se redactará el texto propuesto del apartado derivado de la discusión, mismo que será leído por el Secretario del Republicano Ayuntamiento y se someterá a la votación de los integrantes del Pleno del Republicano Ayuntamiento.

Siempre que algún integrante del Republicano Ayuntamiento lo solicite, se podrá acordar, por mayoría de votos que se divida un apartado en las partes necesarias para facilitar la discusión.

Durante la discusión de un tema en el cual apareciere que el miembro del Ayuntamiento, tuviere interés personal, familiar o de negocios, se abstendrá de participar en la discusión indicándolo así, desde el momento en que se pone a consideración del Ayuntamiento el asunto correspondiente.

Una vez leídas las bases vamos a proceder en lo particular.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

Licenciada, solicito que se declare un receso de 10 minutos, para que se puedan poner de acuerdo

*Comentarios fuera del micrófono*

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Ustedes ordenan, si se decreta un... de 5 minutos.

#### **ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes decretar un receso de 5 minutos a partir de las 17:00 de la tarde y renovaremos la sesión a las 17:05. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Vamos a pasar a continuación a poner a consideración de ustedes en lo particular el contenido del texto y los anexos del PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L. 2024. El primer apartado es el de antecedentes ¿alguien tiene alguna reserva en el apartado de antecedentes?

*Comentarios fuera del micrófono*

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Regidora Elsa Aguirre

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

Perdón, ahorita... decía en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, ¿se puede poner?

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: Sí, ese es en el Transitorio, ahorita que lleguemos al Transitorio.**

En el apartado de motivación y fundamentación jurídica que es la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de los Asentamientos Humanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente, Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, Ley Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

¿Alguien tiene alguna observación en este apartado?, ¿no?

¿El apartado de congruencia con otros niveles de planeación?

¿El apartado de análisis estratégico?

¿Visión de San Pedro Garza García Nuevo León?  
¿Diagnostico y Pronóstico?

*Comentarios fuera del micrófono.*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien, entonces comentábamos diagnóstico y pronóstico, ¿alguien tiene alguna reserva?**

¿Movilidad urbana?, si voy muy aprisa me dicen.

¿El apartado de Infraestructura dentro de Diagnóstico y Pronóstico?...  
*Comentarios fuera del micrófono...* perdón voy a hacer una reconsideración, el apartado de análisis estratégico, esta el Distrito de Callejones, ¿alguien tiene alguna observación?, Distrito el Obispo, Distrito Industrial, Distrito Lomas, Distrito San Agustín, Distrito San Ángel, Distrito San Pedro, Distrito Valle, Distrito Valle Oriente y Distrito Valle Poniente.

En el apartado de Visión de San Pedro Garza García 2024, ¿alguna observación?

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **No, en el de Diagnóstico y Pronóstico, vamos a pasar a las partes que comprende el apartado de Diagnóstico y Pronóstico.**

Definición del Área de Planeación, ¿hay alguna observación?, no.

En los Aspectos Demográficos, ¿de la Población?, ¿de la Estructura de la población?, ¿de la Estructura familiar?, ¿de la Densidad habitacional?

Con relación a los Aspectos económicos a nivel municipal, ¿alguna observación?, ninguna.

¿Del Suelo?, ninguna.

Dentro del Suelo, el Crecimiento histórico del área urbana, ninguna.

¿Del Uso del suelo actual?, tampoco.

¿De la Problemática urbana del suelo?, tampoco

¿Dentro del Diagnostico y Pronóstico, Movilidad Urbana?, no hay ninguna observación.

¿De Problemática actual y pronóstico de la movilidad urbana a nivel municipal?, no hay ninguna observación.

¿De Problemática actual y pronóstico de la movilidad urbana por distrito?, no hay observación.

¿La Problemática actual y pronóstico de transporte a nivel municipal?

¿De la Problemática actual y pronóstico por distrito?

Hasta aquí no ha habido ninguna reserva

Infraestructura.

¿Problemática actual y pronóstico a nivel municipal? no hay observaciones

¿Problemática actual y pronóstico por distritos?, no hay observaciones.

En el aspecto de Vivienda.

Problemática actual y pronóstico a nivel municipal, ¿alguna observación?, no hay ninguna observación.

¿Problemática actual y pronóstico por distritos?, no hay ninguna observación.

Del Equipamiento Urbano.

Problemática actual y pronóstico a nivel municipal, ¿alguna observación?

¿Problemática actual y pronóstico por distrito?

De la Imagen Urbana a nivel municipal, ¿hay alguna observación?

¿Imagen Urbana por distritos?, tampoco hay alguna observación.

Del Medio Natural

¿Problemática actual a nivel municipal?, no hay observación.

¿Problemática actual a nivel municipal? Tampoco hay observación.

Pasamos al apartado de Objetivos.

¿Alguien tiene algún comentario respecto a este apartado?, no hay comentarios.

¿Sobre los Objetivos Generales?, tampoco.

¿Sobre los Objetivos Específicos?, no hay comentarios.

Vamos a pasar al apartado de Estrategias y Acciones.

El punto número uno dentro del apartado de Estrategias y Acciones...

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Licenciada.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **¿Sí?**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Quisiera pedir reservar todo el capítulo o todo el apartado de Estrategias y Acciones, en virtud de ciertas correcciones de... no tanto de redacción si no de ortografía y sintaxis, pero hay por lo menos una en cada una de los apartados.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **¿Alguien más se va a reservar?**

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **La Regidora Rebeca Clouthier**

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Estrategias y Acciones, yo quiero reservar el 1.3, de Uso y Destinos del Suelo Permitidos, Condicionados y Prohibidos.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien, movilidad, urbana, infraestructura, vivienda, equipamiento urbano e imagen urbana y medio natural son los apartados que vienen dentro de Estrategias y Acciones.**

Bueno, entonces está reservado todo este apartado por parte de la Síndico Segundo, si gusta hacer su primera observación, nos pudiera indicar si es posible la observación y el número de la página para poder seguirla Síndico.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Es en la 174, antes del Distrito el Obispo.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Me están haciendo la observación y efectivamente de la Lectura y Estrategias de Acciones el punto 1 es suelo y el punto 1.1 Zonificación Primaria, el punto 1.2 es Zonificación Secundaria y el 1.3 es Usos y Destinos del Suelo Permitidos Condicionados y Prohibidos que los tiene reservados la Regidora Rebeca Clouthier.**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Perdón es en el Distrito Callejones, página 173, ahí se le está agregando 800 M2-lote, se le está agregando metros cuadrados de superficie por unidad de vivienda, se está proponiendo que se modifique... *Comentarios fuera del micrófono...* superficie de terreno por unidad de vivienda. Inmediatamente...

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a pasar uno por uno Síndico.**

Esto es una adición, ¿verdad?

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**



Sí.

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Perdón, es una modificación.**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Es una modificación pero si se esta agregando por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien.**

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez en el sentido de modificar cuando se señala la cantidad de metros cuadrados que está abreviada, poner el nombre completo, es decir, metros cuadrados, ahorita le vamos a dar lectura para ver como quedaría al final y además sería agregar “por unidad de vivienda”

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, voy a dar lectura hasta como quedaría la modificación y adición.**

**Para prever dentro del Distrito Callejones... en su segundo párrafo.**

**Para prever el futuro del Distrito Callejones en los próximos 20 años y evitar que el aumento de densidad en los nuevos desarrollos habitacionales, ocasione congestionamientos viales a futuro, predominará la zona con densidad H13, es decir, 7.5 viviendas por hectáreas u 800 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.**

Si están de acuerdo con esta adición y modificación, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

**Lic. Fernando Canales Stelzer**

**A favor**

**Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

**A favor**

**Regidores:**

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

**A favor**

**Ing. Jaime Toussaint Elosúa**

**A favor**

**Lic. Ana María Schwarz García**

**A favor**

**Lic. José Américo Ferrara Olvera**

**A favor**

**C. Pompilia Camarillo Tristán**

**A favor**

C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **Continuamos**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Dos renglones después, dice, H3, H4 y H5, aquí a solicitud es eliminar H5, en virtud de que no corresponde en este párrafo esa densidad.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la solicitud presentada por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de suprimir el señalamiento de la existencia de la densidad H5, para que quedará el párrafo en su totalidad de la siguiente manera.

Para prever el futuro del Distrito Callejones en los próximos 20 años y evitar que el aumento de densidad en los nuevos desarrollos habitacionales, ocasiones congestionamientos viales a futuro, predominará la zona con densidad H13, es decir, 7.5 viviendas por hectáreas u 800 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, en todo el Distrito, con lo anterior se pretende consolidar el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del distrito existiendo densidades H3, H4, H6, H7, H8, H9, H10, H11 y H15.

Véase el Plano E-2 unificación secundaria usos y destinos del suelo propuesto.

Está a consideración de ustedes el eliminar el enunciado de H5.

Si están de acuerdo con esta adición y modificación, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **Continuamos**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el siguiente párrafo que inicia con las zonas habitacionales, se está haciendo la corrección en lugar de que diga 200 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, que deba de decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Aquí es adición.**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Es adición, en lugar de suelo, de superficie de terreno.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la solicitud de la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de suprimir en el párrafo al que dio lectura la palabra suelo y quedando la propuesta como sigue.**

**Las zonas habitacionales multifamiliares tienen una densidad de HM-7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda,**

esto es lo que se está agregando y suprimiendo la palabra suelo. Estará integrada por los predios que den frente a la calle Porfirio Díaz entre las calles de Diego de Montemayor y Privada San Francisco incluyendo el lote poniente de la calle Privada San Francisco, así como el predio ubicado en la esquina suroeste en el cruce de la Calzada del Valle Alberto Santos González y la Avenida Humberto Lobo, véase plano E-2, zonificación secundaria, usos y destinos del suelo propuesto.

Si están de acuerdo con esta adición y modificación, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **Continuamos**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Muy bien, dos párrafos más adelante, en el párrafo que comienza, para prever el desarrollo, ahí lo único que estamos pidiendo es que se modifique es M2 sobre lote por metros cuadrados de superficie del terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de suprimir la abreviatura m<sup>2</sup> y la palabra lote, que sería por metros cuadrados de la superficie del terreno por unidad de vivienda y quedaría el párrafo como sigue.

Para prever el desarrollo habitacional y comercial del predio en densidad H7 ubicado en Callejón de Capellanía Oriente, como ya tiene una factibilidad se le permitirá el uso comercial y de servicios a la porción norte del predio en una franja de 100 metros de profundidad, medidos a partir de la avenida Morones Prieto, la porción sur conservará el uso del suelo habitacional H7, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Si están de acuerdo con esta adición y modificación, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor  
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García A favor  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor  
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor  
Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor  
Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **Continuamos**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En ese párrafo que está apareciendo al inicio de la página, la solicitud es adicionar o la dependencia competente, ya que únicamente se esta haciendo referencia a Fomerrey, es para fin de que quede más claro.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Esta observación es en virtud de que las dependencias puedan cambiar de nombres y para no meternos nosotros en el trabajo de hacer nuestras... la modificación a nuestro Reglamento, se sugirió que pusiéramos esta adición.**

La Regidora Elsa Aguirre.

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

A ver, una pregunta, el nombre correcto es ¿Fomerrey o Fomento Metropolitano de Monterrey?

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Tiene razón debe de decir, Fomento Metropolitano de Monterrey, entre paréntesis (Fomerrey).**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

A ver, un segundo.

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Entonces esta es una adición más, Regidora Elsa, es una adición que usted propone.**

**Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García**

Así es.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Regidora, C. Elsa del Rosario Aguirre García en el sentido de agregar el nombre completo de la abreviación Fomerrey que quedaría como, Fomento Metropolitano de Monterrey.**

Si están de acuerdo con esta adición y modificación, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor  
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García A favor  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor  
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor  
Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor  
Arq. Sonia González Quintana A favor  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **Continuamos**

**ACUERDO**

**La propuesta de la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez es que se incluya o la dependencia competente.**

Si están de acuerdo con esta adición y modificación, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor  
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García A favor  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor  
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

**Lic. Enrique Esteban García de la Garza**  
**Arq. Sonia González Quintana**  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**A favor**  
**A favor**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **El párrafo completo quedaría de la siguiente manera.**

Se consolidará el programa de regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con Fomento Metropolitano de Monterrey (Fomerrey) o la dependencia competente y un programa de reubicación de la población con tenencia irregular de la tierra ubicado en zonas de riesgo y además se tendrá un programa de vigilancia permanente para evitar nuevos asentamientos humanos irregulares dentro del Distrito Callejones

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el siguiente apartado Distrito El Obispo, tercer párrafo, se propone agregar la siguiente redacción.

Por otra parte al norte del Distrito se encuentra una área identificada como urbanizable, cuya densidad de tipo F, es decir de 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda multifamiliar.

Véase plano E-2 zonificación secundaria usos y destino del suelo.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de agregar un párrafo más dentro de este apartado, que quedaría de la siguiente manera.**

**Este Distrito además cuenta con una zona denominada El Obispo Norte, destinada para fomentar nuevas edificaciones, con uso de suelo comercial, de servicios, en planta baja multifamiliar, en planta alta con una densidad HM3, 85 metros cuadrados por vivienda y se agregaría.**

**Por otra parte al norte del Distrito se encuentra una área identificada como urbanizable, cuya densidad de tipo F, es decir de 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda multifamiliar.**

**Ya existía, véase plano E-2 zonificación secundaria usos y destino del suelo. Esta a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, con la adición anteriormente mencionada y con la lectura final que se ha dado hace un momento.**



Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor  
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor  
Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor  
Lic. Ana María Schwarz García A favor  
Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor  
C. Pompilia Camarillo Tristán A favor  
C. Faustino Saucedo Medina A favor  
Lic. José Francisco Lozano García A favor  
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor  
C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor  
Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor  
Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor  
Arq. Sonia González Quintana A favor  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **Continuamos.**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el siguiente párrafo, se propone adicionar lo que mencionó hace un momento la Regidora Elsa, en vez de Fomerrey, Fomento Metropolitano de Monterrey y la propuesta que ya se había hecho en el párrafo principal ó la dependencia competente.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de agregar el nombre completo de la dependencia Fomerrey, que es Fomento Metropolitano de Monterrey y además ó la dependencia competente.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor
<b><u>Regidores:</u></b>	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **La redacción final sería la siguiente.**

Se fomentará el programa de regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con Fomento Metropolitano de Monterrey (Fomerrey) ó la dependencia competente, y un programa de reubicación de la población con tenencia irregular de la tierra en una zona de riesgo  
Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el siguiente párrafo, es únicamente agregar después de 85 metros cuadrados el siguiente texto.

De superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de agregar después de las palabras 85 metros cuadrados, la de superficie de terreno por unidad de vivienda.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
-------------------------------	---------

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor
<b><u>Regidores:</u></b>	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **La redacción final sería la siguiente.**

**Las zonas habitacionales unifamiliares y multifamiliar tendrá una densidad de 70 viviendas por hectárea o lote de 85 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, estas densidades se representan en el Plano con las claves H3, HM3 respectivamente.**

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Muy bien, en el último párrafo de esa misma página se está haciendo una corrección a efectos de que quede con mayor claridad el límite de este distrito, sería en lugar de que la avenida... los predios colindantes a la avenida Emiliano Carranza, Cobalto, Manuel J. Clouthier, en lugar de que dijera hasta la calle División del Norte, la propuesta es que quede hasta el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de modificar lo siguiente: los predios colindantes de las avenidas Emiliano Carranza, Cobalto, Manuel J. Clouthier, hasta decía la calle División del Norte, aquí se agregaría... la propuesta es agregar el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina.**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Se sustituyó la calle División del Norte por el límite municipal con el municipio de Santa Catarina

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de modificar lo siguiente: los predios colindantes de las avenidas Emiliano Carranza, Cobalto, Manuel J. Clouthier, hasta decía la calle División del Norte, aquí se agregaría... la propuesta es agregar el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: **La redacción final sería la siguiente.**

Los predios colindantes de las avenidas Emiliano Carranza, Cobalto, la avenida Manuel J. Clouthier, hasta el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina, los predios colindantes a la Avenida Par Vial arroyo el Obispo de la avenida Corregidora a la calle 20 de Noviembre y los predios de la acera norte colindante desde la Avenida Manuel J. Clouthier, del cruce de la calle Emiliano

Zapata hasta el límite poniente municipal... *Comentarios fuera del micrófono...* aquí también va a haber alguna corrección, más adelante... *Comentarios fuera del micrófono...* es correcto, hasta el límite poniente municipal con Santa Catarina, podrán tener usos comerciales, servicios y mixtos, así como usos habitacionales, unifamiliares y multifamiliares y del cruce de la avenida Emiliano Carranza sobre la calle Manuel J. Clouthier oriente hasta el límite municipal con Monterrey, podrán tener los usos habitacionales unifamiliares y multifamiliares. (Véase plano E-2 zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo), propuestos. Así quedaría la redacción final. Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

El párrafo donde inicia el Distrito Industrial, la propuesta es que la palabra comercio de bajo impacto se sustituya por comercial quedando los suelos predominantes industrial, habitacional, unifamiliar, servicios y comercial... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, está de aquel lado, decía comercio de bajo impacto, en la pantalla, lo que ven de lado derecho, lo que dice eliminado es lo que se estaría... eliminando y lo que está subrayado dentro del texto y en color rojo es lo que se estaría incluyendo.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Como quiera lo voy a dar lectura a como está la redacción.**

Distrito Industrial, el Distrito Industrial tendrá la siguiente zonificación usos y destinos del suelo predominante industrial, habitacional, unifamiliar, servicios y comercial de bajo impacto. (Véase plano E-2 zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo) cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los cuadros 42 y 43, así era como estaba el párrafo, propuesta de la síndico es eliminar comercio de bajo impacto y que quedará únicamente la palabra comercial

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

**Lic. Fernando Canales Stelzer**

**A favor**

**Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

**A favor**

**Regidores:**

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

**A favor**

**Ing. Jaime Toussaint Elosúa**

**A favor**

Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar nuevamente lectura a la redacción final. El Distrito Industrial tendrá la siguiente zonificación usos y destinos del suelo predominante industrial, habitacional, unifamiliar, servicios y comercial. (Véase plano E-2 zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo). Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los cuadros 42 y 43.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En este mismo Distrito Industrial, en el cuarto párrafo nada más es hacer una aclaración del H4, que después de H4 diga, es decir 100 y sustituir M-2/lote por metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien, vamos a dar lectura a como estaba la propuesta.**

Además, este distrito en su lado oriente cuenta con una zona con uso suelo unifamiliar H4, 100... decía 100 m<sup>2</sup> y una zona de servicios identificada como equipamiento educativo superior. Véase plano E-2 zonificación secundaria usos y destinos del suelo.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, de agregar después de H-4 la expresión después de 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
-------------------------------	---------

<b>Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez</b>	<b>A favor</b>
<b><u>Regidores:</u></b>	
<b>Lic. Rebeca Clouthier Carrillo</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. Jaime Toussaint Elosúa</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Ana María Schwarz García</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. José Américo Ferrara Olvera</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Pompilia Camarillo Tristán</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Faustino Saucedo Medina</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. José Francisco Lozano García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Daniel Villarreal Iglesias</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Elsa del Rosario Aguirre García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Alfredo Letayf Kaim</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Enrique Esteban García de la Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>Arq. Sonia González Quintana</b>	<b>A favor</b>
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura a la redacción final.

Además este distrito... no crean que lo quiero hacer aburrido, pero así dice el Reglamento.

Además, este distrito en su lado oriente cuenta con una zona con uso suelo unifamiliar H4, es decir, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y una zona de servicios identificada como equipamiento educativo superior. (Véase plano E-2 zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo) Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Al final de este Distrito en el último párrafo la solicitud es de que se agregue la palabra probable... antes decía, áreas de afectación, para que ahora diga las áreas de probable afectación.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Voy a dar lectura a la redacción como está propuesta actualmente.**

Así mismo se identifica las áreas de afectación por el proyecto vial de prolongación del boulevard Antonio L. Rodríguez.

La puesta es agregar después de la palabra de, probable, para que quede como sigue... pero primero votamos.

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, para que quede en los términos expuestos.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Voy a dar lectura a la redacción final.

Así mismo, se identifica las áreas de probable afectación por el proyecto vial de prolongación del boulevard Antonio L. Rodríguez.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el Distrito Lomas, en el cuarto párrafo se solicita que posteriormente donde dice 600 metros cuadrados, se aclare que son de superficie de terreno por unidad de vivienda y sustituir ó eliminar de 5 hasta 45 viviendas por hectárea y que nada más quede, es decir, lotes de 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y también sustituir el M-2 que está a lado de 1,200 por metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a la redacción propuesta, la redacción que recibieron ustedes en su dictamen.**

La zona habitacional unifamiliar ocupará una superficie de 308.78 hectáreas, en las cuales predominan las densidades H10, H11 y H12, con lotes de 400, 500 y



600 metros cuadrados respectivamente, además existen zonas habitacionales unifamiliares con densidades H5 hasta H15, es decir, lotes desde 135 hasta de 1,200 metros cuadrados.

La propuesta es incluir después de 400, 500 y 600 metros cuadrados, la disposición de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Después de lotes de 135 agregar, metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Y después de hasta más de 1,200 agregar, metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en los términos anteriormente expuestos.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García Ausente

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García Ausente

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LAS AUSENCIAS DEL C. REGIDOR LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA Y LA C. REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuamos.

#### **Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Muy bien, dos párrafos más adelante la propuesta es que se establezca que se propone como lote mínimo H9, es decir, 300 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, es nada más intercalar la redacción que ya venía y

establecer en vez de M2, metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien, entonces vamos a dar lectura a la redacción como queda propuesta inicialmente.**

Para prever el crecimiento futuro del Distrito en los próximos 20 años y evitar que el aumento de densidad en los nuevos desarrollos habitacionales ocasionen congestiones viales a futuro se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito Lomas, para ello se proponen como lote mínimo 300 metros cuadrados... con iniciales, abreviatura, que corresponde a 20 viviendas por hectárea como máximo H9, en dos pequeñas zonas ubicadas al poniente y sur del distrito.

La propuesta de la Síndico se agregará después de... *Comentarios fuera del micrófono...* OK., se propone agregar... se propone como lote H9, es decir 300, continúa y se agregan metros cuadrados de superficie por unidad de vivienda.

**ACUERDO**

**Estás son las propuestas hechas por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez en este párrafo.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	Ausente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	Ausente
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	Ausente
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LAS AUSENCIAS DEL C. REGIDOR LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA, LA C. REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA Y EL C. LIC. ENRIQUE ESTEBAN GARCÍA DE LA GARZA.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura a la redacción final.

Para prever el crecimiento futuro del Distrito en los próximos 20 años y evitar que el aumento de densidad en los nuevos desarrollos habitacionales ocasionen congestiones viales a futuro, se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito Lomas, para ello se proponen como lote mínimo H-9, es decir, 300 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, en dos pequeñas zonas ubicadas al poniente y sur del Distrito.

A ver nada más quiera hacer una anotación

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Bueno, en el siguiente párrafo se está proponiendo una corrección, decía, que el uso de suelo habitacional multifamiliar de la avenida Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, será de HM6... es un error, debe decir, HM7 y por consiguiente se corrige... es decir 15 metros, por es decir 20 metros y se agrega después de metros cuadrados de superficie de terreno... decía 150 metros y debe de decir 200, y se agrega, superficie de terreno por unidad de vivienda, adicionalmente se corrige, se propone corregir la palabra "Suchiate" que estaba con Z y es con S y posterior... después de donde dice HM4, 100 metros cuadrados agregar, superficie de metros cuadrados por unidad de vivienda.

Y por último en ese mismo párrafo donde dice, además contará con una zona multifamiliar al sur del Distrito con una densidad de H4, decía H5 y debe de decir H6.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Voy a dar lectura antes de la aprobación de las propuestas hechas por la Síndico Segundo como estaba la propuesta inicial.**

El uso del suelo habitacional multifamiliar de la avenida Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, será de HM6, es decir 150 metros de suelo por unidad de vivienda, además los lotes ubicados frente a las calle Lázaro Garza Ayala entre Río Suchiate y Río Plutarco Elías Calles, contarán con uso de suelo multifamiliar HM4, 100 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda y con uso de servicio de los lotes indicados en el Plano E-2 zonificación secundaria usos y destinos del suelo.

Además contará con una zona multifamiliar al sur del Distrito con una densidad de HM4 a HM5 y a HM8, indicada en el plano E-2, zonificación secundaria usos y destinos del suelo, los usos de suelo comercial y de servicios no se permitirán al interior de las zonas habitacionales, los usos de suelo habitacional y multifamiliar se permitirán únicamente en las avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

Las adiciones y modificaciones propuestas por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, serían en lugar... después de Roberto Garza Sada, será HM7, en lugar de HM6 y en lugar de 150 metros cuadrados 200 metros cuadrados... *Comentarios fuera del micrófono...* después de metros cuadrados se adiciona, de superficie de terreno por unidad de vivienda... el nombre de la calle Río Suchiate, se corrige la ortografía y es una modificación de Z a S. Después de hablar de lo multifamiliar de HM4, 100 metros cuadrados, se agrega, de superficie de terreno por unidad de vivienda y se suprime también después de Distrito con una densidad de HM4... se quita HM5 a HM6.

#### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	Ausente
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DE LA C. REGIDORA LIC. ANA MARÍA SCHWARZ GARCÍA**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

El uso del suelo habitacional multifamiliar de las avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, será de HM7, es decir 200 metros cuadrados... *Comentarios*

*fuera del micrófono...* de 200 metros cuadrados de superficie por unidad de vivienda, además los lotes ubicados frente a las calle Lázaro Garza Ayala entre Río Suchiate y Río Plutarco Elias Calles, contarán con uso de suelo multifamiliar HM4, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y con uso de servicio de los lotes indicados en el Plano E-2 zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo.

Además contará con una zona multifamiliar al sur del Distrito con una densidad de HM-4 a HM-6 y HM-8, indicada en el Plano E-2, zonificación secundaria usos y destinos del suelo, los uso del suelo comercial y de servicios no se permitirán al interior de las zonas habitacionales, los usos de suelo habitacional y multifamiliar se permitirán únicamente en las avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada. Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el siguiente párrafo, la solicitud es modificar...sustituir M-2, por metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda... Perdón decía, M-2, de suelo por lote y la solicitud es que quede metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Le voy a dar lectura a la redacción propuesta,**

La zona ubicada al poniente de la subestación eléctrica en la zona de "Tampiquito", tendrá una densidad H7, es decir, 200 metros cuadros abreviado, de suelo por lote, se conservará las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones.

La propuesta hecha por la Síndico es en el sentido de quitar la abreviación... e incluir con todas sus letras metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y se suprime lo abreviado, más de suelo por lote, es todo ¿verdad?

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la protesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en los términos anteriormente expuestos.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor

<b>C. Pompilia Camarillo Tristán</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Faustino Saucedo Medina</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. José Francisco Lozano García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Daniel Villarreal Iglesias</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Elsa del Rosario Aguirre García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Alfredo Letayf Kaim</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Enrique Esteban García de la Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>Arq. Sonia González Quintana</b>	<b>A favor</b>
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

La zona ubicada al poniente de la subestación eléctrica en la zona de Tampiquito, tendrá una densidad H-7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, se conservará las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el siguiente párrafo, después de donde dice 135 metros cuadrados por vivienda, se propone que se elimine por vivienda y que quede metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a como estaba la redacción original.**

Este Distrito cuenta además con una zona denominada Tampiquito, destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial y de servicios en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM5, 135 metros cuadrados por vivienda. (Véase Plano E-2, zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo)

La modificación propuesta por la Síndico es, eliminar la palabra vivienda y complementar después de metros cuadrados, con la siguiente redacción de superficie de terreno por unidad de vivienda.

#### **ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor
<b><u>Regidores:</u></b>	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

Este distrito cuenta además con una zona denominada Tampiquito, destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicios en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM5, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. (Véase Plano E-2, zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo)

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Pasaríamos al Distrito San Agustín en el segundo párrafo, la solicitud es eliminar las palabras comercial de mediano impacto, comercial de bajo impacto y únicamente dejar la palabra comercial.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a como estaba la propuesta original.**

La zonificación secundaria... estamos hablando del Distrito San Agustín, la zonificación secundaria en el área urbana y urbanizable será habitacional unifamiliar, servicios, comercial de mediano impacto, comercial de bajo impacto e infraestructura.

La propuesta hecha por la Síndico es, después de servicios dejar únicamente comercial y suprimiendo de mediano impacto, comercial de bajo impacto, esa es la propuesta.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

**Lic. Fernando Canales Stelzer** A favor

**Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez** A favor

**Regidores:**

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo** A favor

**Ing. Jaime Toussaint Elosúa** A favor

**Lic. Ana María Schwarz García** A favor

**Lic. José Américo Ferrara Olvera** A favor

**C. Pompilia Camarillo Tristán** A favor

**C. Faustino Saucedo Medina** A favor

**Lic. José Francisco Lozano García** A favor

**Ing. José Daniel Villarreal Iglesias** A favor

**C. Elsa del Rosario Aguirre García** A favor

**Ing. José Alfredo Letayf Kaim** A favor

**Lic. Enrique Esteban García de la Garza** A favor

**Arq. Sonia González Quintana** A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

La zonificación secundaria en el área urbana y urbanizable será habitacional unifamiliar, servicios, comercial e infraestructura.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Muy bien, dos párrafos más abajo donde dice, tipo A, la solicitud es la siguiente que quede entre paréntesis lo siguiente, Licenciada si me haces favor de establecerlo ahí.

Respetando las características de la zona de preservación ecológica... *Comentarios fuera del micrófono...* nada más quítale antes, por favor, eso sería en ese paréntesis... *Comentarios fuera del micrófono...* y en ese mismo párrafo, después de donde dice 1,200 metros cuadrados por lote agregar la siguiente redacción y C, hasta 15 viviendas por hectárea o 400 metros cuadrados por lote, esto para tener mayor claridad.



En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien vamos a dar lectura a la redacción original**

Las zonas habitacionales unifamiliares ocuparán el 74.29% del área urbana y urbanizable y el 22.04% el área total del Distrito, con densidades que varían desde H9 que corresponde al lote de 300 metros cuadrados de superficie, hasta H16 correspondiente al lote de 2,000 metros cuadrados, las densidades en el área urbanizable serán de tipo A, es decir, 1 vivienda por hectárea a 6,000 metros cuadrados por lote y B, 5 viviendas por hectárea ó 1,200 metros cuadrados por lote. (Véase plano E-2 zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo)

La propuesta hecha por la Síndico de agregar después de serán de tipo A, respetando... entre paréntesis (respetando las zonas de características de Preservación Ecológica, Campestre) y la siguiente propuesta es después de metros cuadrados por lote y C, hasta 15 viviendas por hectárea a 400 metros cuadrados por lote... *Comentarios fuera del micrófono...* son 400 metros cuadrados por lote.

#### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Voy a dar lectura al texto final.

Las zonas habitacionales unifamiliares ocuparán el 74.29% del área urbana y urbanizable y el 22.04% el área total del Distrito, con densidades que varían desde H9 que corresponde al lote de 300 metros cuadrados de superficie, hasta H16 correspondiente al lote de 2,000 metros cuadrados, las densidades en el área urbanizable serán de tipo A, (respetando las zonas de características de preservación ecológica, campestre), es decir, 1 vivienda por hectárea a 6,000 metros cuadrados por lote, B, 5 viviendas por hectárea ó 1,200 metros cuadrados por lote y C, hasta 15 viviendas por hectárea a 400 metros cuadrados por lote. (Véase plano E-2 zonificación secundaria usos y destinos del suelo)  
Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el último párrafo de este mismo Distrito la propuesta es adicionar... en donde dice, en esta zona se ubica el área natural protegida, intercalar lo siguiente, en esta zona se ubican el Parque Ecológico Chipinque y el área natural protegida.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a la propuesta original.**

La zona forestal, ocupará el 100% del área no urbanizable, el 70.33% del área total del Distrito, en esta zona se ubica el área natural protegida Parque Nacional Cumbres de Monterrey y se permitirán y condicionarán y prohibirán los usos y destinos del suelo que se indican en el decreto de creación de dicha área natural protegida.

La propuesta de la Síndico es, agregar después de se ubica, la palabra en plural ubican y sería agregar el Parque Ecológico Chipinque... *Comentarios fuera del micrófono...* y, el ya estaba.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

**Lic. Fernando Canales Stelzer** A favor

**Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez** A favor

**Regidores:**

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo** A favor

**Ing. Jaime Toussaint Elosúa** A favor

**Lic. Ana María Schwarz García** A favor

**Lic. José Américo Ferrara Olvera** A favor

**C. Pompilia Camarillo Tristán** A favor

**C. Faustino Saucedo Medina** A favor

Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

La zona forestal, ocupará el 100% del área no urbanizable y el 70.33% del área total del Distrito, en esta zona se ubican el Parque Ecológico Chipinque y el área natural protegida Parque Nacional Cumbres de Monterrey y se permitirán y condicionarán y prohibirán los usos y destinos del suelo que se indican en el decreto de creación de dicha área natural protegida.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el Distrito San Ángel, por favor en el tercer párrafo que inicia, en el área no urbanizable, ahí sería también adicióna Parque Ecológico Chipinque, y el.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a la propuesta original.**

En el área no urbanizable la zonificación secundaria será forestal en la cual se ubica una parte del área protegida Parque Nacional Cumbres de Monterrey, cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los cuadros 42 y 43.

La propuesta de la Síndico Segundo, es agregar después de se ubica en una parte de Parque Ecológico Chipinque y el.

#### **ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### **Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

#### **Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor

Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

En el área no urbanizable la zonificación secundaria será forestal en la cual se ubican el Parque Ecológico Chipinque y el área protegida Parque Nacional Cumbres de Monterrey, cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los cuadros 42 y 43.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el siguiente párrafo la solicitud es que al final de este párrafo donde dice, 600 metros por lote, sustituya las palabras por lote, por las palabras de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a la propuesta original.**

Se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito San Ángel predominando las zonas con densidad H12 de 600 metros cuadrados por lote.

La propuesta hecha por la Síndico Segundo es, eliminar por lote y agregar de superficie de terreno por unidad de vivienda

#### **ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	Ausente
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DE LA C. REGIDORA POMPILIA CAMARILLO TRISTÁN.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

Se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito San Ángel predominando las zonas con densidad H12 de 600 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Muy bien, en el siguiente párrafo la solicitud es similar, eliminar las palabras por vivienda y en lugar de ellas poner de superficie de terreno por unidad de vivienda, esto al final de este párrafo.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el párrafo, perdón, el párrafo en la zona habitacional unifamiliar... la solicitud es eliminar lo que está entre paréntesis, es decir, 200 m2 sobre lote, 300 M2 sobre lote, 400 M2 sobre lote, 600 M2 sobre lote, 1,200 M2 sobre lote, 2,000 M2 sobre lote, 4,000 M2 sobre lote y agregar la palabra es decir, 250,300, 400, 600, 1,200, 2,000 y 4,000, debe de decir, metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, respectivamente.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Así es y en ese mismo párrafo, donde dice tipo A, entre paréntesis, es agregar lo siguiente, respetando las características de la zona de preservación ecológica campestre.

Y por último agregar entre paréntesis. (Véase plano E-2 zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo)

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Le doy lectura como estaba la propuesta original Regidor.**

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Aquí venía después de cada cantidad, venía ente paréntesis los metros y lo que se propone es dejar solamente las H juntas, es decir, todos los metros...

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Separar las H de los metros**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Así es respectivamente, sí, para mayor claridad y que no quede cada uno entre paréntesis.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Le voy a dar lectura a la propuesta original.**

La zona habitacional unifamiliar ocupará 423.54 hectáreas con densidades H8 (250 M2 lote), H9 (300 M2 lote), H10 (400 M2 lote), H12 (600 M2 lote), H15 (1,200 M2 lote), H16 (2,000 M2 lote) y H17 (4,000 M2 lote), en el área urbanizable corresponde al tipo A, es decir una vivienda por hectárea ó 6,000 metros por lote.

La propuesta de la Síndico es... *Comentarios fuera del micrófono...* la propuesta de la Síndico es que quede después de con densidades H8, H9, H10, H12, H15, H16 y H17, es decir 250, 300, 400, 600, 1,200, 2,000 y 4,000 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, respectivamente, así como a área

urbanizable de tipo A, agregar, respetando las características de la zona de preservación ecológica, campestre y después de es decir, 1 vivienda por hectárea ó 6,000 metros por lote, agregar (Véase Plano E-2, zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo)

### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

La zona habitacional unifamiliar ocupará 423.54 hectáreas con densidades H8, H10, H12, H15, H16 y H17, es decir 250, 300, 400, 600, 1,200, 2,000 y 4,000 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, respectivamente, en el área urbanizable corresponde al tipo A, respetando las características de la zona de preservación ecológica campestre, es decir, una vivienda por hectárea ó 6,000 metros por lote. (Véase Plano E-2, Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo)

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Gracias, dos párrafos más adelante la propuesta es eliminar de suelo por lote y que en lugar de esto se incluya de superficie de terreno por unidad de vivienda, esto después de donde dice, metros cuadrados e igualmente donde dice, 12

metros cuadrados eliminar por lote y que quede, de superficie de terreno por unidad de vivienda; así como después de donde se establece 200 metros cuadrados, eliminar por lote y establecer de superficie de terreno por unidad de vivienda y en este mismo párrafo en el penúltimo renglón, en lugar de HM6, debe de decir, HM7 y se propone agregar la siguiente redacción, es decir 200, en lugar de 150, metros cuadrados; por último de eliminar de suelo por lote, sustituyendo estas últimas palabras por de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Voy a dar lectura a la redacción propuesta, la original.**

La zona habitacional multifamiliar (HM) ocupará 34.53 hectáreas con densidades HM6, 150 metros cuadrados de suelo por lote; HM7, 200 metros cuadrados por lote; y HM8, 250 metros cuadrados por lote. Los usos del suelo no mencionados serán prohibidos en esta zona. La zona con uso de suelo habitacional multifamiliar sobre la Avenida Roberto Garza Sada indicada en el Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, tendrá una densidad HM6 150 metros cuadrados de suelo por lote.

Las modificaciones propuestas por la Síndico Segundo, es después de HM6 150 metros cuadrados, agregar de superficie de terreno por unidad de vivienda y después de HM7 200 metros cuadrados, agregar de superficie de terreno por unidad de vivienda; después de HM8 250 metros cuadrados, también agregar de superficie de terreno por unidad de vivienda y por último después de donde dice una densidad HM, agregar el 7... es cambiar de HM6 a HM7 y agregar... es decir 200 en lugar de 150 y por último después de metros cuadrados, de superficie de terreno por unidad de vivienda.

#### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor



Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

La zona habitacional multifamiliar ocupará 34.53 hectáreas con densidades HM6, 150 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda; HM7, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda... no, no debe de ir como ahí, porque después sigue una y, y HM8, 250 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. Los usos del suelo no mencionados serán prohibidos en esta zona. La zona con uso de suelo habitacional multifamiliar sobre la Avenida Roberto Garza Sada indicada en el Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, tendrá una densidad HM7 es decir 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el último párrafo de este mismo Distrito, la solicitud es que posteriormente después de 200 metros cuadrados, sustituir las palabras por vivienda, por las siguientes, de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a darle lectura a la redacción original.**

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Ricardo Margáin Zozaya", destinada para fomentar en nuevas edificaciones el uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM7, 200 metros cuadrados por vivienda. (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

La propuesta hecha por la Síndico Segundo es después de 200 metros cuadrados, agregar de superficie de terreno por unidad de vivienda.

#### **ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor
<b><u>Regidores:</u></b>	
Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada “Ricardo Margáin Zozaya”, destinada para fomentar en nuevas edificaciones el uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM7, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el Distrito San Pedro, en el segundo párrafo de la página 175, la solicitud es que... donde dice M2-/lote, entre cada una de las H se elimine y muy similar a la anterior que queden de un lado todas las H, es decir, H2, H4, H5, H7, H8, H9, H10 y H11, que corresponden y hacer la aclaración de en lugar de 200, debe de ser 100 metros y posteriormente Licenciada, de donde dice 500, debe de decir, metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, respectivamente.

Esto es muy similar a la propuesta que se hizo en un párrafo anterior.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien, vamos a darle lectura a la propuesta original.**

Las zonas habitacionales unifamiliares tendrán densidades que varían desde H2 que corresponde a lotes de 66 m2/lote, H4 100 m2/lote, H5 135 m2/lote, H7 200 m2/lote... todos los metros cuadrados son abreviados, H8 250 m2/lote, H9 300

m2/lote, H10 400m2/lote y H11 500m2/lote. (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

La propuesta hecha por la Síndico Segundo es, en el sentido de que quede la redacción de la siguiente manera.

Después de densidades que varían desde H2, agregar de forma consecutiva H4, H5, H7, H8, H9, H10 y H11, que corresponden a agregar... dejar 66... *Comentarios fuera del micrófono...* entonces agregar después de 500... agregar metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, respectivamente.

### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	Ausente
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR LIC. JOSÉ FRANCISCO LOZANO GARCÍA**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

Las zonas habitacionales unifamiliares tendrán densidades que varían desde H4, H5, H7, H8, H9, H10 y H11, que corresponden a 66, 100, 135, 200, 250, 300, 400 y 500 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, respectivamente, entre paréntesis, (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Dos párrafos más adelante, después de donde dice... en el párrafo que inicia las zonas habitacionales, la solicitud es que después de 200 metros cuadrados sustituir las palabras de suelo por vivienda, por las siguientes de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a la propuesta original.**

Las zonas habitacionales multifamiliares tendrán densidades HM4, HM6 y HM7 que corresponden a 100, 150 y 200 metros cuadrados de suelo por vivienda respectivamente (véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

La propuesta de la Síndico Segundo aquí es adicionar, después de 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Esa es la propuesta hecha por la Síndico Segundo.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer **A favor**

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez **A favor**

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo **A favor**

Ing. Jaime Toussaint Elosúa **A favor**

Lic. Ana María Schwarz García **A favor**

Lic. José Américo Ferrara Olvera **A favor**

C. Pompilia Camarillo Tristán **A favor**

C. Faustino Saucedo Medina **A favor**

Lic. José Francisco Lozano García **A favor**

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias **A favor**

C. Elsa del Rosario Aguirre García **A favor**

Ing. José Alfredo Letayf Kaim **A favor**

Lic. Enrique Esteban García de la Garza **A favor**

Arq. Sonia González Quintana **A favor**

**APROBADO POR UNANIMIDAD**

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Voy a dar lectura al texto final.

Las zonas habitacionales multifamiliares tendrán densidades HM4, HM6 y HM7 que corresponden a 100, 150 y 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente (véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Las siguientes observaciones las realizará la arquitecta Sonia, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y en virtud de que las mismas son de redacción y es el mismo documento y es la misma reserva que se hizo desde un principio.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Un momento Regidora.**

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Continua en uso de la palabra la Síndico Segundo en virtud de que ella fue la quien hizo todas estas observaciones.**

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Pasaríamos al Distrito Valle, en el cuarto párrafo del Distrito Valle, la solicitud es eliminar con lote de y sustituirlo por las palabras correspondiente a y posteriormente después de 1,200 metros cuadrados agregar de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien, vamos a darle lectura a la propuesta original.**

La zona habitacional unifamiliar ocupará una superficie de 366.44 hectáreas, con las densidades de H3, H7, H9, H10, H11, H12 y H15, con lotes de 85, 200, 300, 400, 500, 600 y 1,200 metros cuadrados respectivamente. En esta zona no existe área de reserva de suelo para fraccionar y urbanizar, por lo que, los predios existentes podrían ser solamente subdivididos de conformidad con la densidad prevista en este plan.

La propuesta hecha por la Síndico es agregar después de H15 la palabra correspondiente a y después de metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

**Lic. Fernando Canales Stelzer** A favor

**Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez** A favor

**Regidores:**

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo** A favor

**Ing. Jaime Toussaint Elosúa** A favor

**Lic. Ana María Schwarz García** A favor

**Lic. José Américo Ferrara Olvera** A favor

**C. Pompilia Camarillo Tristán** A favor

**C. Faustino Saucedo Medina** A favor

**Lic. José Francisco Lozano García** A favor

**Ing. José Daniel Villarreal Iglesias** A favor

**C. Elsa del Rosario Aguirre García** A favor

**Ing. José Alfredo Letayf Kaim** A favor

**Lic. Enrique Esteban García de la Garza** A favor

**Arq. Sonia González Quintana** A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

La zona habitacional unifamiliar ocupará una superficie de 366.44 hectáreas, con las densidades de H3, H7, H9, H10, H11, H12 y H15, correspondientes a 85, 200, 300, 400, 500, 600 y 1,200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. En esta zona no existe área de reserva de suelo para fraccionar y urbanizar, por lo que, los predios existentes podrían ser solamente subdivididos de conformidad con la densidad prevista en este Plan.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Dos párrafos más adelante la solicitud es sustituir en dos ocasiones suelos por unidad de vivienda, por de superficie de terreno por unidad de vivienda, esto después de donde dice 135 metros cuadrados y después de donde se establecen 200 metros cuadrados.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

Muy bien, vamos a dar lectura a la propuesta original.

La zona habitacional multifamiliar ocupará 18.20 hectáreas en las que predomina la densidad HM5, es decir, 135 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, existiendo también zonas con densidades HM3, HM4, HM6 y HM7, es decir, 85, 100, 150 y 200 metros cuadrados de suelo por unidad respectivamente.

La propuesta hecha por la Síndico Segundo es en el sentido de agregar, de 135 metros cuadrados, agregar, de superficie de terreno por unidad de vivienda y después de 200 metros cuadrados, agregar, de superficie de terreno por unidad de vivienda.

### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

La zona habitacional multifamiliar ocupará 18.20 hectáreas en las que predomina la densidad HM5, es decir, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, existiendo también zonas con densidades HM3, HM4, HM6 y HM7, es decir, 85, 100, 150 y 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, respectivamente.

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Gracias, dos párrafos más adelante en el párrafo que comienza diciendo este distrito cuenta... la misma solicitud, después de donde dice 135 metros cuadrados, la solicitud es de sustituir por vivienda, por las palabras de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a la redacción inicial.**

Este Distrito cuenta además con una zona denominada “Centrito Valle”, destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM5, es decir, 135 metros cuadrados por vivienda. (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

La propuesta de la Síndico es agregar de 135 metros cuadrados, agregar, de superficie de terreno por unidad de vivienda.

#### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Voy a dar lectura al texto final.**

Este Distrito cuenta además con una zona denominada “Centrito Valle”, destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en



planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM5, es decir, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).  
Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el Distrito Valle Oriente en el segundo párrafo, la solicitud es sustituir las palabras M2 de suelo por lote, por lo siguiente, metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y un poco más adelante donde dice, 200 metros cuadrados, eliminar de suelo por unidad y establecer lo siguiente, de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a dar lectura a la propuesta origina.**

En las zonas habitacionales unifamiliares predominan las densidades H9 (300 m2 de suelo por lote), aunque también existen H3, H5, H6, H7, H10, H11, H13, H14, H15 y H16, es decir, 85, 135, 150, 200, 400, 500, 800, 1000, 1200 y 2000 metros cuadrados de suelo por unidad respectivamente. En estas zonas no se permitirán otros usos del suelo diferentes al habitacional unifamiliar. (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

La propuesta de la Síndico es la siguiente:

Después de 300, quitar la abreviatura de M2 y escribirla con todas sus letras, metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y la siguiente propuesta es de 2000 metros cuadrados, agregar, de superficie de terreno por unidad de vivienda.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer **A favor**

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez **A favor**

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo **A favor**

Ing. Jaime Toussaint Elosúa **A favor**

Lic. Ana María Schwarz García **A favor**

Lic. José Américo Ferrara Olvera **A favor**

C. Pompilia Camarillo Tristán **A favor**

C. Faustino Saucedo Medina **A favor**

Lic. José Francisco Lozano García **A favor**

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

En las zonas habitacionales unifamiliares predominan las densidades H9 (300 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda), aunque también existen H3, H5, H6, H7, H10, H11, H13, H14, H15 y H16, es decir, 85, 135, 150, 200, 400, 500, 800, 1000, 1200 y 2000 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. En estas zonas no se permitirán otros usos del suelo diferentes al habitacional unifamiliar. (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).  
Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el párrafo que inicia con la zona habitacional ese ya lo dijimos, en el siguiente párrafo... en la zona habitacional ubicada al poniente del túnel, la misma solicitud, después de 35 metros cuadrados, la solicitud es eliminar de suelo por unidad de vivienda y en su lugar establecer de superficie de terreno por unidad de vivienda y un poco más adelante donde 150 metros cuadrados, eliminar de suelo por unidad de vivienda y establecer de superficie de terreno por unidad de vivienda; así mismo en el siguiente párrafo donde dice 100 metros cuadrados eliminar por vivienda y en su lugar establecer de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **A ver, vamos a leer el primer párrafo, que originalmente está como sigue:**

La zona habitacional multifamiliar ubicada al poniente del Túnel de la Loma Larga hasta la Avenida Gómez Morín tendrá uso de suelo habitacional multifamiliar HM5 (135 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda); al oriente del Túnel, hasta el límite con el Municipio de Monterrey el uso de suelo será HM6 (150 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda), lo anterior dentro del polígono Loma Larga. (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en el sentido de agregar después de (135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda) y agregar después de será HM6 (150 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda)

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

La zona habitacional multifamiliar ubicada al poniente del Túnel de la Loma Larga hasta la Avenida Gómez Morín tendrá uso de suelo habitacional multifamiliar HM5 (135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.); al oriente del Túnel, hasta el límite con el Municipio de Monterrey el uso de suelo será HM6 (150 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda), lo anterior dentro del polígono Loma Larga. (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

El siguiente párrafo, la lectura original es:

Este Distrito cuenta además con una zona denominada “Valle Oriente”, destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio y multifamiliar con una densidad HM4, es decir, 100 metros cuadrados por vivienda. (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

La propuesta hecha por la Síndico segundo es:

Después de 100 metros cuadrados agregar de superficie de terreno por unidad de vivienda.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Voy a dar lectura al texto final.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada “Valle Oriente”, destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio y multifamiliar con una densidad HM4, es decir, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el Distrito Valle Poniente, en la página 179, el cuarto párrafo se está proponiendo adicionar todo el párrafo el cual dice:

El uso de suelo habitacional multifamiliar de la avenida Alfonso Reyes se permitirá la densidad HM7, es decir 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, además los lotes ubicados frente a la calle Lázaro Garza Ayala, entre Río Suchiate y Plutarco Elias Calles contarán con un uso de suelo multifamiliar HM4, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo)

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Está a consideración de ustedes la propuesta**

hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez. En el sentido de agregar después de... voy a dar lectura primeramente como estaba.

El párrafo dice:

En cuanto a los destinos del suelo de la zona habitacional unifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

El siguiente párrafo de la propuesta original dice:

Las zonas comerciales se ubican principalmente en Avenida Vasconcelos y en un tramo de la Avenida Alfonso Reyes al Oriente del Panteón Valle de la Paz (véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo). Los usos de suelo permitidos en esta zona son los que indica la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

La propuesta de la Síndico Segundo es agregar entre estos dos párrafos uno nuevo, que diría lo siguiente.

El uso de suelo habitacional multifamiliar de la avenida Alfonso Reyes se permitirá la densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, además los lotes ubicados frente a la calle Lázaro Garza Ayala, entre Río Suchiate y Plutarco Elías Calles contarán con un uso de suelo multifamiliar HM4, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Esa es la propuesta hecha por la Síndico Segundo, haciendo una corrección de quitarle el plural al avenida Alfonso Reyes, que diga, de la, en lugar de las.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

#### **ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### **Síndicos:**

**Lic. Fernando Canales Stelzer** A favor

**Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez** A favor

#### **Regidores:**

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo** A favor

**Ing. Jaime Toussaint Elosúa** A favor

**Lic. Ana María Schwarz García** A favor

**Lic. José Américo Ferrara Olvera** A favor

**C. Pompilia Camarillo Tristán** A favor

**C. Faustino Saucedo Medina** A favor

**Lic. José Francisco Lozano García** A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b>	

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuamos.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Dos párrafos más adelante... cuatro párrafos más adelante en el párrafo que inicia en el área urbanizable de este Distrito, la solicitud es agregar después de los dos puntos, es agregar la palabra tipo y después la A, lo establecido entre paréntesis, es decir, respetando las características de la zona de preservación ecológica campestre.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Vamos a darle lectura a la propuesta original.**

En el área urbanizable de este distrito la zonificación habitacional tiene las siguientes densidades: A, 1 vivienda por hectárea o 6000 m<sup>2</sup> de suelo por lote; B, hasta 5 viviendas por hectárea o 1200 m<sup>2</sup>, C hasta 15 viviendas por hectárea, zonas indicadas en el Plano E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

La propuesta hecha por la Síndico Segundo, es después de densidades: agregar tipo, continua A y seguir agregando respetando las características de la zona de preservación ecológica campestre, es la propuesta hecha por la Síndico Segundo.

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor

<b>C. Pompilia Camarillo Tristán</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Faustino Saucedo Medina</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. José Francisco Lozano García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Daniel Villarreal Iglesias</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Elsa del Rosario Aguirre García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Alfredo Letayf Kaim</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Enrique Esteban García de la Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>Arq. Sonia González Quintana</b>	<b>A favor</b>
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** La redacción final es:

En el área urbanizable de este Distrito la zonificación habitacional tiene las siguientes densidades: tipo A, respetando las características de preservación ecológica campestre, 1 vivienda por hectárea o 6000 m<sup>2</sup> de suelo por lote; B, hasta 5 viviendas por hectárea o 1200 m<sup>2</sup>, C hasta 15 viviendas por hectárea, zonas indicadas en el Plano E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

Continuamos.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el 1.3, Usos y Destinos del Suelos Permitidos, Condicionados y Prohibidos, si nos podemos ir por favor a la última matriz.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Donde termina la Matriz y se establecen los límites de los corredores urbanos, nada más es hacer unas precisiones, en el corredor Manuel J. Clouthier, establecer... agregar la palabra el Municipio de, es decir que quede redactado de la siguiente manera:

Desde la Avenida Corregidora hasta el límite Municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina, en el corredor...

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **A continuación se le concede el uso de la palabra a la Regidora Rebeca Clouthier con la reserva que tiene de este Capítulo relacionado con el 1.3, Usos y Destinos del Suelo Permitidos, Condicionados y Prohibidos.**

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Bueno, yo me reservé el 1.3 donde viene las estrategias de acciones... específicamente en lo que es la Matriz, aquí lo que nosotros queremos proponer dado que ya la duda que se hizo al inicio de la Sesión, de si dejábamos o no el corredor Antonio L. Rodríguez, estuvimos revisando y la propuesta es retirar el corredor Antonio L. Rodríguez en su totalidad de la Matriz y también eliminar del Plano E-2 y del Plano E-3, que el Plano E-3 es el de la vialidades y el plano E-2 es el de los Usos y Destinos del Suelo la continuación del Boulevard Antonio L. Rodríguez y eliminar en su totalidad el corredor Antonio L. Rodríguez, esa es la propuesta... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, lo que queremos es que aparezca... mira aquí en el Plano existía la posibilidad de la continuación de un boulevard y alrededor del Boulevard se iba a hacer una zona de corredor donde le íbamos a dar usos y destinos comerciales y era también ahí donde se le pensaba dar las H... o las densidades a las zonas que están... pues que todavía no están regularizadas, que son la Lucio Blanco, Los Pinos y todas estas colonias, pero analizando bien la situación, ahí no conviene que se quede porque estaríamos dándole comercio a una colonia por ejemplo a Plan de Ayala que no existe esa vialidad, se abrió un trazo de una calle sobre el echo ahí... pasando por la colonia Plan de Ayala y... les estaríamos dando uso comercial cosa que como vamos a decidir eso si están esas gentes ahí y la posibilidad de que se vayan a regularizar, entonces si eso en un futuro se llega a determinar de esa manera lo incluiríamos haciendo una modificación, pero por lo pronto no creemos conveniente hasta que no regularicemos y además hasta que no veamos si ese trazo se va a hacer ahí o no se va a hacer, porque por lo pronto ahorita sería un riesgo.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **La Regidora Sonia González... ahorita quisiera si me pudieran dar 5 minutos, porque a mi no me queda muy claro como lo voy a poner a su consideración, porque es la primer tabla que presentamos... adelante Regidora para registrar su intervención.**

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Sí, nada más estoy de acuerdo con la Regidora Rebeca y aparte eso por la situación de que ahorita esto... hoy por hoy no está liberado por CONAGUA, la Comisión Nacional del Agua.



En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **¿Les parece bien hacer un receso de 5 minutos?**

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Claro que sí, nada más la petición sería eliminar del Plano E-3 la continuación de la vialidad del Boulevard Díaz Ordaz, eliminar del Plano E-2 la misma continuación del boulevard Díaz Ordaz y eliminar de la Matriz de Usos y Destinos del Suelo todo lo que tiene el corredor boulevard Díaz Ordaz, esa sería la petición concreta.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Ok., si les parece bien...**

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Perdón, del Boulevard Antonio L. Rodríguez y del Plano E-4

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Muy bien, si les parece faltando 13 minutos para las 19 horas hacemos un receso y regresamos al 5 para las 19, ¿les parece bien?**

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes hacer un receso de las 18:47 a las 18:55. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**RECESO**

Se reanuda la Sesión después del receso decretado por ustedes, Regidora si es tan amable de hacer otra vez la propuesta.

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Repito la propuesta que hicimos antes del receso para que ya ponga a su consideración, la propuesta concreta es:

Eliminar la vialidad de la continuación del Boulevard Antonio L. Rodríguez de los Planos E-1, E-2, E-3 y E-4 y eliminar de la Matriz de Compatibilidades y Usos del Suelo el corredor boulevard Antonio L. Rodríguez, esa es la propuesta completa, el fundamento legal es que hoy por hoy no tenemos un convenio de conurbación y por lo tanto no tenemos ninguna obligación de continuar esa vialidad.

*Comentarios fuera del micrófono*

### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, en los términos en que quedó expuesto.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor

Arq. Sonia González Quintana A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Entonces la redacción final a los documentos que ella hace mención sería suprimir la vialidad que esta en el Plano original de la prolongación de la avenida Antonio L. Rodríguez desde su cruce con el arroyo el Obispo hasta los límites con el Municipio de Santa Catarina, así como suprimir de la tabla de Matriz de Compatibilidad el corredor comercial boulevard Antonio L. Rodríguez... *Comentarios fuera del micrófono...* así como suprimir la vialidad anteriormente mencionada de los Planos gráficos E-1, E-2, E-3 y E-4 y en todo lo que se mencione durante el desarrollo de este documento la propuesta hecha por la Regidora y aprobado por ustedes.

Continua en el uso de la palabra la Síndico Segundo con las reservas que ella había propuesto.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Ya nada más por último, es la última Matriz que empezamos a ver, en lo límites de los corredores urbanos, nada más hacer unas pequeñas precisiones, en el corredor urbano Manuel J. Clouthier, la solicitud es agregar la palabra el Municipio de; en el corredor Corregidora Norte, hacer la aclaración que este comprende desde la calle Callejón de los Ayala hasta el Boulevard Díaz Ordaz; en el corredor Emiliano Zapata y Cobalto ahí hacer una corrección que ya hicimos en el texto de este documento, es decir, que quede desde la Avenida Manuel J. Clouthier hasta el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina y por último en el corredor Díaz Ordaz también incluir la palabra con el Municipio de Santa Catarina.

*Comentarios fuera del micrófono*

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Bueno, voy a dar lectura a la propuesta original.**

Límites de los corredores urbanos Lázaro Cárdenas poniente acera sur de la avenida Lázaro Cárdenas desde la avenida J. Vasconcelos... debe de decir José Vasconcelos, no J., José Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona; Manuel J. Clouthier desde la avenida Corregidora hasta el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina; Juárez norte desde la calle Independencia hasta la avenida Morones Prieto; Corregidora Sur desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Alfonso Reyes; Lázaro Cárdenas Oriente desde el límite oriente del Municipio hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya, excepto su acera sur desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya; Corregidora Norte desde la calle Independencia hasta el boulevard Díaz Ordaz... *Comentarios fuera del micrófono...*

**Regidor, Lic. Enrique Esteban García de la Garza**

Dice ahí desde la calle Callejón de los Arizpe.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Sí, pero estoy leyendo la propuesta original.**

Emiliano Zapata y Cobalto desde la avenida Manuel J. Clouthier hasta la calle División del Norte; Jiménez... *Comentarios fuera del micrófono...* estoy dando lectura al anterior, Jiménez desde la avenida Alfonso Reyes hasta la avenida Morones Prieto; Ricardo Margáin Zozaya Norte, desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Lázaro Cárdenas, excepto la acera oriente remetida

13 metros del actual lineamiento; José Vasconcelos desde la avenida Lázaro Cárdenas hasta la calle Jiménez; Humberto Lobo desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Morones Prieto; Calzada San Pedro... le puedes ir corrigiendo Licenciada las J., Calzada San Pedro desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Morones Prieto; Calzada del Valle Oriente desde la avenida Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro; Gómez Morín Norte desde el límite norte con el Municipio de Monterrey hasta la avenida José Vasconcelos; Gómez Morín Sur desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Roberto Garza Sada, exceptuando la zona propuesta para habitacional unifamiliar y servicios; avenida Roble desde la avenida Gómez Morín hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya... a ver una corrección, en Gómez Morín Sur... *Comentarios fuera del micrófono...* muy bien, avenida Roble desde la avenida Gómez Morín hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya; Par Vial el Obispo desde el límite poniente con el Municipio de Santa Catarina hasta el boulevard Díaz Ordaz; Morones Prieto desde la avenida Humberto Lobo hasta límite poniente del Municipio; Díaz Ordaz desde el límite municipal con Monterrey hasta el límite municipal con Santa Catarina, esa es la propuesta original.

la propuesta de modificación o adición hecha por la Síndico Segundo quedarían en relación a la calle Manuel J. Clouthier, sería donde dice límite municipal poniente con, agregar el Municipio de; en Corregidora Norte después de la calle Independencia sería cambiarlo por Callejón de los Arizpe; Emiliano Zapata, Cobalto desde la avenida Manuel J. Clouthier, agregar hasta el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina; el renglón de Gómez Morín Sur desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Roberto Garza Sada, exceptuando la zona propuesta como habitacional unifamiliar, sería quitar y servicios y por último, Díaz Ordaz desde el límite municipal con Monterrey hasta el límite municipal, agregar con el Municipio de Santa Catarina.

#### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la C. Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo, en los términos en que quedó expuesto.**

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

#### Síndicos:

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

#### Regidores:

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor

<b>C. Elsa del Rosario Aguirre García</b>	<b>A favor</b>
<b>Ing. José Alfredo Letayf Kaim</b>	<b>A favor</b>
<b>Lic. Enrique Esteban García de la Garza</b>	<b>A favor</b>
<b>Arq. Sonia González Quintana</b>	<b>A favor</b>
<b>APROBADO POR UNANIMIDAD.</b>	

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Y voy a dar lectura a la redacción final.

Límites de los corredores urbanos.

Lázaro Cárdenas poniente acera sur de la avenida Lázaro Cárdenas desde la avenida José Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona; Manuel J. Clouthier desde la avenida Corregidora hasta el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina... *Comentarios fuera del micrófono...* Juárez Norte desde la calle Independencia hasta la avenida Morones Prieto; Corregidora Sur desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Alfonso Reyes; Lázaro Cárdenas Oriente desde el límite oriente del Municipio hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya, excepto en su acera sur desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya... Corregidora Norte desde la calle Callejón de los Arizpe hasta el boulevard Díaz Ordaz... *Comentarios fuera del micrófono...* en que renglón Regidora... *Comentarios fuera del micrófono...* bueno, voy a repetir como quedaría Lázaro Cárdenas Oriente, desde el límite oriente del Municipio hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya, excepto en su acera sur desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya y lo comprendido dentro de los polígonos denominados Loma Larga y Valle Oriente; Corregidora Norte desde la calle Callejón de los Arizpe hasta el boulevard Díaz Ordaz; Emiliano Zapata, Cobalto desde la avenida Manuel J. Clouthier hasta el límite municipal poniente con el Municipio de Santa Catarina; Jiménez desde la avenida Alfonso Reyes hasta la avenida Morones Prieto; Ricardo Margáin Zozaya Norte, desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Lázaro Cárdenas, excepto la acera oriente remetido 13 metros del actual alineamiento; José Vasconcelos desde la avenida Lázaro Cárdenas hasta la calle Jiménez; Humberto Lobo desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Morones Prieto; Calzada San Pedro desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Morones Prieto; Calzada del Valle Oriente desde la avenida Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro; Gómez Morín Norte desde el límite norte con el Municipio de Monterrey... aquí hay un error, Calzada del Valle se llama Calzada del Valle Alberto.. *Comentarios fuera del micrófono...* a ver pregunta para los que saben, Calzada del Valle Alberto... *Comentarios fuera del micrófono...* sí, desde el lado oriente, desde Lázaro Cárdenas hasta Humberto Lobo se llama así, ¿verdad?... *Comentarios fuera del micrófono...* entonces si es correcto agregar Alberto Santos González, entonces en el punto de la Calzada del Valle Oriente Alberto Santos González desde la avenida Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro... *Comentarios fuera del micrófono...* Gómez Morín Norte, desde el límite norte... *Comentarios fuera del micrófono...* es que ¿sabes que Dany?, desde Calzada San Pedro hasta

Humberto lobo es poniente... *Comentarios fuera del micrófono...* Calzada del Valle Oriente Alberto Santos González desde la avenida Gómez Morín hasta Calzada San Pedro; Gómez Morín Norte desde el límite norte con el Municipio de Monterrey hasta la avenida José Vasconcelos; Gómez Morín Sur desde la avenida José Vasconcelos hasta la avenida Roberto Garza Sada, exceptuando la zona propuesta para habitacional unifamiliar; Roble desde la avenida Gómez Morín hasta la avenida Ricardo Margáin Zozaya; Par Vial el Obispo desde el límite poniente con el Municipio de Santa Catarina hasta el boulevard... *Comentarios fuera del micrófono...* ok., boulevard Díaz Ordaz; Morones Prieto desde la avenida Humberto Lobo hasta límite poniente del Municipio y por último... *Comentarios fuera del micrófono...* ok., sería Par Vial Arroyo el Obispo desde el límite poniente con el Municipio de Santa Catarina hasta la calle Corregidora... *Comentarios fuera del micrófono...* Morones Prieto desde la avenida Humberto Lobo hasta el límite poniente del Municipio y por último la calle Díaz Ordaz desde el límite municipal con Monterrey... perdón, el boulevard Díaz Ordaz desde el límite municipal con Monterrey hasta el límite municipal con el Municipio de Santa Catarina. Esa sería la redacción final... *Comentarios fuera del micrófono...* si no hay algún otro comentario vamos a proceder a dar lectura...

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Por mí parte es todo lo que me tenía que reservar de este artículo... de este apartado

*Comentarios fuera del micrófono*

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Muy bien, continuamos... *Comentarios fuera del micrófono...* bueno, vamos a continuar para seguir nuestra votación en lo particular, voy a dar lectura a los siguientes puntos dentro de Estrategias y Acciones, por si tienen ustedes alguna observación que hacer.

En el punto de Movilidad Urbana, hay alguna observación; de Infraestructura, ninguna; Vivienda, no; equipamiento urbano, no; Imagen Urbana, no. Los Programas de Desarrollo Urbano... *Comentarios fuera del micrófono...* Programas de Desarrollo Urbano, Programa a Nivel Municipal, no hay ningún comentario; Programas por Distrito, tampoco hay comentarios. Instrumentación del Plan, Instrumentos para la elaboración, revisión y modificación del plan, aquí yo tengo una observación... *Comentarios fuera del micrófono...* a ver la Síndico Segundo.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

En el índice habría que establecer en lugar del Plan, el nombre completo de este Plan, que es Instrumentación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N.L. 2024.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Está a consideración de ustedes... bueno, lo voy a volver a leer.**

En Estrategias y Acciones uno de sus puntos habla de instrumentación del Plan, la propuesta de la Síndico es que se complete el nombre es decir que diga; Instrumentación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N.L. 2024, para que quede plenamente identificado... comentarios fuera del micrófono...

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes el dictamen presentado por la C. Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en los términos en que quedó expuesto.**

**Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.**

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	Ausente
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Muy bien, dentro de este apartado viene como punto uno, Instrumento para la elaboración, revisión y modificación del plan.

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Ahí igualmente la solicitud sería que se agregará el nombre completo del Plan para que quedara Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N.L. 2024, así como en el número 6 de este mismo capítulo ó apartado... en el 6 Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan, que se agregue todo, así es.

*Comentarios fuera del micrófono*

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes el dictamen presentado por la C. Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en relación al punto número uno de instrumentación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N.L. 2024, que quedaría como sigue: agregar después de modificación del Plan, el nombre completo y sería Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N.L. 2024.

Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García A favor

Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor

C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor

Ing. José Alfredo Letayf Kaim Ausente

Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor



Arq. Sonia González Quintana A favor  
**APROBADO POR MAYORÍA CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Entonces quedamos en que quedaría punto uno, para la elaboración, revisión y modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N.L. 2024; el punto dos Instrumentos para la administración, ordenación y regulación del suelo, ¿algún comentario?, ninguno; Instrumentos de Financiamiento Urbano, ¿tampoco hay comentarios?; Instrumentos para la Participación Ciudadana, no hay comentarios; Instrumentos para la Difusión y Comunicación, tampoco hay comentarios; Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan, la propuesta hecha por la Síndico Segundo es en el sentido de completar y que diga de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N.L. 2024

**Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Yo creo que ahí es 2024,

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **Sí, tiene razón es 2024 y hago la corrección para que a la hora de la transcripción diga 2024, por que 20 24 se puede entender que es separado.**

#### ACUERDO

**Está a consideración de ustedes el dictamen presentado por la C. Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en los términos en que quedó expuesto.**

**Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.**

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer A favor

Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor

Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor

Lic. Ana María Schwarz García A favor

Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor

C. Pompilia Camarillo Tristán A favor

C. Faustino Saucedo Medina A favor

Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	Ausente
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR MAYORÍA, CON LA AUSENCIA DEL C. REGIDOR ING. JOSÉ ALFREDO LETAYF KAIM.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Y por último Créditos y Reconocimientos, ¿alguna recomendación?, perfecto vamos a pasar a darle lectura al dictamen.

*Comentarios fuera del micrófono*

**Síndico segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez**

Atendiendo a la solicitud de la Regidora Elsa que se aclarara que es el Estado de Nuevo León y a una observación que nos hizo el Licenciado José Humberto, me voy a permitir volver a leer la parte que ya había leído del dictamen, para darle lectura en su integridad y antes de eso yo creo que de parte de la Comisión de Gobierno y Reglamentación pues nuestro reconocimiento para nuestra Comisión de Desarrollo Urbano que fue la que realmente que conjuntamente con la gente del IMPLAN y de Desarrollo Urbano desarrollo todo este documento.

Al Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, Presente:

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

A la Comisión Transitoria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, formada por los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano en los términos del artículo 62 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y dictamen el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, documento que dictaminado, nos permitimos someter a la consideración del Pleno de éste Ayuntamiento para que sometido a discusión, pueda ser aprobado:

**R E S U L T A N D O:**

En Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada el día 8 de abril del año en curso (2008) y en los términos del artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, se acordó por unanimidad iniciar la consulta de la iniciativa de Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024.

En cumplimiento al acuerdo citado anteriormente, la consulta del Plan se inició mediante la publicación del Dictamen correspondiente en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León número 52, de fecha 14 de abril del año que transcurre (2008), así como las convocatorias en los Periódicos “El Norte” y “Milenio” que circulan en esta ciudad.

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción III del artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano, al inicio de la consulta se celebró una audiencia pública el día 14 de abril del año en curso (2008) y otra a su conclusión el 13 de mayo del mismo año.

En la primera audiencia se expuso el proyecto y se hicieron comentarios respecto al mismo, recabándose los planteamientos escritos durante los treinta días que la consulta se extendió.

Además la iniciativa fue entregada a los Consejos Consultivos y estuvo disponible para su consulta durante periodo de tiempo ya referido.

La iniciativa quedó a disposición del público en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología en el transcurso de los treinta días naturales que duró la consulta, plazo que como quedó referido concluyó el 13 de mayo, también del año 2008.

Durante los treinta días naturales contados a partir del día siguiente al de la conclusión de la consulta el Republicano Ayuntamiento en pleno, dio contestación a las propuestas que resultaron improcedentes, practicando las notificaciones correspondientes a sus autores.

Concluido que fue el proceso de consulta y de respuesta a las propuestas dictaminadas como improcedentes, la Comisión Transitoria redactó la versión final del Plan incorporando lo que fue conducente.

El texto integro del documento se anexa al presente dictamen, debidamente firmado por los integrantes de la Comisión de Transitoria formada por los miembros de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano.

### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.** Que atendiendo a lo dispuesto por los artículos 58, 59, 60 fracción XII, 62, 63 y 64 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y de los acuerdos tomados en las Sesiones Ordinarias de fechas 11 de marzo y 8 de abril del año en curso (2008), esta Comisión Transitoria es competente para dictaminar el presente asunto.

**SEGUNDO.** Que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, que se presenta a la consideración del pleno de este Ayuntamiento, tiene su fundamento legal lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracción I y último párrafo de éste artículo y 35 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X y XI de la Ley General de los Asentamientos Humanos, 132 fracción II, inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 12 fracciones I, II, VII, XXII y XXIII, 37, 38, 39, 40 fracciones I, II, III, IV, V,

VI, VII, VIII y IX, 41, 43, 44, 87 y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se somete a la consideración del pleno de este Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el siguiente:

**ACUERDO.**

**PRIMERO.** Se aprueba el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024.

**SEGUNDO.** El Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, iniciará su vigencia quince días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal para su posterior difusión.

**TERCERO.** El Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, quedará abrogado al iniciar su vigencia el Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024.

**CUARTO.** El Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado y publicarse en la página de Internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con dirección electrónica [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx). (Plan de Desarrollo Urbano).

**QUINTO.** El Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, su texto y anexos deberán mantenerse para su consulta permanente en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

**SEXTO.** Gírense instrucciones a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para que envíe el presente acuerdo y el texto del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 y sus anexos, al Periódico Oficial del Estado para su publicación y para que proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio,

**SÉPTIMO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para el cumplimiento de este acuerdo.  
Atentamente San Pedro Garza García, N.L. a 15 de octubre del año 2008 H. Comisión Transitoria Integrada por los Miembros de las Comisiones de Desarrollo Urbano y Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y firman por unanimidad tanto los miembros de la Comisión de Gobierno y Reglamentación como los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Regidora Rebeca Clouthier

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Yo nada más quiero proponer que debemos de autorizar al Licenciado Gilberto Bolaños ó el cuerpo de redacción del Reglamento para que en dado caso estuviera solamente faltas de ortografía que pudiera hacer las correcciones pertinentes por parte de ellos, sin necesidad de volver hacer ningún otro procedimiento.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes el dictamen presentado por la C. Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en los términos en que quedó expuesto.**

**Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.**

**Síndicos:**

**Lic. Fernando Canales Stelzer** A favor

**Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez** A favor

**Regidores:**

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo** A favor

**Ing. Jaime Toussaint Elosúa** A favor

**Lic. Ana María Schwarz García** A favor

**Lic. José Américo Ferrara Olvera** A favor

**C. Pompilia Camarillo Tristán** A favor

**C. Faustino Saucedo Medina** A favor

**Lic. José Francisco Lozano García** A favor

**Ing. José Daniel Villarreal Iglesias** A favor

**C. Elsa del Rosario Aguirre García** A favor

**Ing. José Alfredo Letayf Kaim** A favor

**Lic. Enrique Esteban García de la Garza** A favor

**Arq. Sonia González Quintana** A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**SE INSERTA EL TEXTO DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON 2024.**

**CON LAS MODIFICACIONES Y ADICIONES APROBADAS POR ESTE  
ORGANO COLEGIADO.**



# PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2024

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO 2006 – 2009  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
OCTUBRE DE 2008

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>ANTECEDENTES .....</b>	<b>363</b>
<b>MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....</b>	<b>364</b>
1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS .....	364
2. LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS .....	364
3. LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE .....	365
4. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN.....	366
5. LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL .....	366
6. LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.....	366
7. LEY AMBIENTAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.....	367
<b>CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN .....</b>	<b>368</b>
<b>ANÁLISIS ESTRATÉGICO .....</b>	<b>369</b>
1. DISTRITO CALLEJONES.....	369
2. DISTRITO EL OBISPO .....	369
3. DISTRITO INDUSTRIAL.....	369
4. DISTRITO LOMAS.....	370
5. DISTRITO SAN AGUSTÍN.....	370
6. DISTRITO SAN ÁNGEL .....	371
7. DISTRITO SAN PEDRO .....	371
8. DISTRITO VALLE.....	372
9. DISTRITO VALLE ORIENTE .....	373
10. DISTRITO VALLE PONIENTE .....	374
<b>VISIÓN SAN PEDRO GARZA GARCÍA 2024 .....</b>	<b>375</b>
<b>DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO .....</b>	<b>376</b>
1. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE PLANEACIÓN.....	376
2. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS .....	381
2.1. Población.....	381
2.2. Estructura de la población .....	390
2.3. Estructura familiar.....	392
2.4. Densidad habitacional.....	393
3. ASPECTOS ECONÓMICOS .....	396
3.1. Aspectos económicos a nivel municipal .....	396
4. SUELO .....	401
4.1 Crecimiento histórico del área urbana.....	401
4.2. Uso del suelo actual.....	402
4.3. Problemática urbana del suelo.....	405
5. MOVILIDAD URBANA.....	412
5.1. Problemática actual y pronóstico de la movilidad urbana a nivel municipal .....	412
5.2. Problemática actual y pronóstico de movilidad urbana por Distrito .....	412
5.3. Problemática actual y pronóstico de transporte a nivel municipal.....	421
5.4. Problemática actual y pronóstico de transporte por Distrito .....	421
6. INFRAESTRUCTURA.....	425
6.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal.....	425
6.2. Problemática actual y pronóstico por Distritos.....	425
7. VIVIENDA.....	430
7.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal.....	430

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

7.2. Problemática actual y pronóstico por Distrito .....	430
8. EQUIPAMIENTO URBANO .....	432
8.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal .....	432
8.2. Problemática actual y pronóstico por Distrito .....	438
9. IMAGEN URBANA .....	460
9.1. Imagen urbana a nivel municipal .....	460
9.2. Imagen urbana por Distritos.....	461
10. MEDIO NATURAL .....	462
10.1. Problemática actual a nivel municipal.....	462
10.2. Problemática actual por Distrito.....	463
<b>OBJETIVOS .....</b>	<b>466</b>
1. OBJETIVOS GENERALES .....	466
2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	466
<b>ESTRATEGIAS Y ACCIONES .....</b>	<b>469</b>
1. SUELO .....	469
1.1. Zonificación Primaria.....	469
1.2. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos.....	469
1.3. Usos y Destinos del Suelo Permitidos, Condicionados y Prohibidos.....	478
2. MOVILIDAD URBANA.....	498
3. INFRAESTRUCTURA.....	502
4. VIVIENDA .....	505
5. EQUIPAMIENTO URBANO .....	506
6. IMAGEN URBANA .....	506
7. MEDIO NATURAL .....	508
<b>PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO .....</b>	<b>510</b>
1. PROGRAMAS A NIVEL MUNICIPAL.....	511
2. PROGRAMAS POR DISTRITO .....	512
<b>INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024.....</b>	<b>565</b>
1. INSTRUMENTOS PARA LA ELABORACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024 .....	565
2. INSTRUMENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.....	565
3. INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO .....	566
4. INSTRUMENTOS PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA .....	566
5. INSTRUMENTOS PARA LA DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN .....	566
6. INSTRUMENTOS PARA EL CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024.....	567
<b>CRÉDITOS Y RECONOCIMIENTOS.....</b>	<b>568</b>



**Anexo Gráfico**

Plano de Antecedente

A-1 Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos en el Plan 2000 - 2020

Planos de Diagnóstico

D-1 Usos y Destinos del Suelo Actuales

D-2 Riesgos Naturales y Urbanos

Planos de Estrategia

E-1 Zonificación Primaria

E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos

E-3 Movilidad Urbana Estructura Vial Propuesta

E-4 Secciones Viales Propuestas



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

### ANTECEDENTES

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020 San Pedro Garza García, Nuevo León (Plan 2020) fue aprobado por el Republicano Ayuntamiento el 17 de Mayo de 2000 siendo Presidente Municipal la C. María Teresa García Segovia. El Plan se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17 de Julio de 2000 y se encuentra vigente desde esa fecha.

Se han realizado dos intentos de modificar el Plan 2020, uno en el año 2003 y el más reciente en los años 2005 y 2006, mismos que el Republicano Ayuntamiento acordó dejar sin efecto legal alguno.

El Plan 2020 tiene como condicionantes de planeación a los siguientes planes: el Plan Nacional de Desarrollo 1995 – 2000, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 – 2000, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988 – 2010 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., 1990 – 2010. Éstos proporcionaron el marco de políticas urbanas para la elaboración del Plan 2020.

De conformidad con el artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2006-2009, por conducto del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, N. L., ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

- Atender los retos mundiales del desarrollo sustentable ejecutando acciones urbanas que contribuyan a combatir el calentamiento global;
- Incorporar y hacer participar a los habitantes del municipio desde el inicio y durante todo el proceso de revisión, en las actividades correspondientes a la planeación urbana municipal;
- Definir, junto con la población, la misión, visión, fuerzas, debilidades, oportunidades y amenazas que enfrenta el municipio en materia de desarrollo urbano sostenible;
- Actualizar y, en su caso, mejorar el diagnóstico, objetivos, metas, estrategias y programas de acción orientados a resolver los problemas urbanos actuales, prevenir o evitar los futuros y prever el mejor uso del suelo;
- Actualizar la información, datos y contenidos de los planos y demás documentos gráficos que acompañan al plan; y,
- Mejorar, agilizar y garantizar que la toma de decisiones de la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano está fundamentada en un plan de desarrollo urbano elaborado, de manera conjunta y coordinada, por los sectores público, privado y social del municipio.

Como parte del proceso, el Republicano Ayuntamiento aprobó el Reglamento de los Consejos Ciudadanos para la Planeación Urbana Participativa, mediante el cual se establecen las normas para la creación, organización y función de dichos consejos, integrados por representantes de los habitantes del municipio, de los sectores económicos y de las autoridades municipales.

Como apoyo a lo anteriormente mencionado, el Republicano Ayuntamiento aprobó la división del territorio municipal en 11 Distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos Distritos se identifican como: Callejones, El Obispo, Industrial, Lomas, Río, San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle, Valle Oriente y Valle Poniente.

En cada uno de los Distritos, excepto el Río se estableció un Consejo Distrital integrado por ciudadanos habitantes del Distrito, representantes de organismos del sector privado, del Republicano Ayuntamiento y del Instituto, de conformidad con el Reglamento mencionado. Los Consejos Distritales participaron durante los años 2005 y 2006 en la elaboración de propuestas de modificación al Plan de Desarrollo Urbano 2000 – 2020 en la forma de Planes Distritales, mismos que aún y cuando no fueron aprobados por el Republicano Ayuntamiento son un insumo importante en la elaboración de este nuevo Plan.

## **MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

El marco jurídico que motiva y fundamenta la formulación, aprobación y administración de la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal está integrado por los siguientes instrumentos jurídicos de nivel federal y estatal.

### Nivel Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM);
- Ley General de Asentamientos Humanos; y
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y su Reglamento.

### Nivel Estatal

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León;
- Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal;
- Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y
- Ley Ambiental del Estado de Nuevo León.

### ***1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos***

Este plan se fundamenta en el artículo 27 párrafo tercero de la CPEUM que dispone que:

“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.”

El artículo 115 fracción V del Ordenamiento Legal en cita, señala que la formulación, aprobación y administración 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 y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 (ver supra) expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

### ***2. Ley General de los Asentamientos Humanos***

El artículo 4 considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes y programas de desarrollo urbano.

El artículo 9 establece que los municipios, a través de los cabildos de los ayuntamientos tienen atribuciones para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como administrar la zonificación prevista en dichos planes, de conformidad con la legislación local.

El artículo 15 señala que los planes municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano y que estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.

El artículo 27 establece que el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en los centros de población estará sujeto a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

El artículo 35 establece que a los municipios les corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Dicha zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano, en la que se determinarán:

- I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;
- II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;
- III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;
- IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;
- V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
- VI. Las densidades de población y de construcción;
- VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;
- VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;
- IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- X. Las reservas para la expansión de los centros de población; y,
- XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

### **3. Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**

En su artículo 8 le establece la competencia a los municipios en materia ambiental dentro de su circunscripción territorial.

Esta ley indica en su artículo 23 que: "Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

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

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

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;

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

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

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;

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

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, y

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."

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

## **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

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

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

Que en las zonas afectadas por fenómenos de degradación o desertificación, deberán llevarse a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias, a fin de restaurarlas; y, que la realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural.

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

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

El artículo 135 complementa al anterior al indicar que los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo se considerará, entre otros, en la ordenación y regulación del desarrollo urbano.

### **4. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León**

El párrafo seis del artículo 23 establece que los municipios tienen la obligación 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..."

El artículo 132 fracción II señala, de igual forma que el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que la formulación, aprobación y administración 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 y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios.

### **5. Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal**

El artículo 26, inciso d), fracción V establece que el municipio tiene facultades para conducir el adecuado desarrollo urbano de sus localidades para el bienestar general de sus habitantes, como una tarea de gobierno de la más elevada prioridad social.

El artículo 165 señala que el Ayuntamiento tendrá la facultad de expedir circulares y disposiciones administrativas de observancia general en su territorio.

### **6. Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León**

El Plan se enmarca principalmente en los artículos 1, fracciones III, IV, V y VII, 2, 3, 4, 5, 6, fracciones II, III, VII, VIII y IX, 7, 8, 9 inciso B fracciones I y II, 10 fracciones XIII, XIV, XVII, XVIII, 11, fracciones V, VII, VIII, X, XII, XVII, XXI, 12, fracciones I, II, III, IV, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XXIII, XXIV y XXIX, 13, 32, 33, 34, 35, 36 fracción IV, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 50, fracción II, 87, 88, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 113, 114, 115, 126, 128, 134, 145, 176, 177, 188, 189, 190, 192, 208, 209, 210, 211, 265, así como tercero y cuarto transitorios.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

En el artículo 12 se establece que el Ayuntamiento tiene atribuciones para elaborar, aprobar, administrar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial municipales, de centros de población o parciales derivados de éstos, así como administrar la zonificación prevista en dichos planes en congruencia con los planes o programas federales y estatales en la materia.

De acuerdo al artículo 39, los planes de desarrollo urbano contendrán, como mínimo, los siguientes elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa.

- I. Motivación y fundamentación jurídica
- II. Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos
- III. Visión del carácter del desarrollo urbano
- IV. Requerimientos futuros de suelo, vivienda, infraestructura, vialidad, transporte y equipamiento urbano
- V. Zonificación y usos de suelo
- VI. Objetivos y metas
- VII. Estrategias para alcanzar los objetivos y metas
- VIII. Programación de las acciones
- IX. Mecanismos de control, seguimiento y evaluación del Plan
- X. Anexo gráfico que corresponda

### **7. Ley Ambiental del Estado de Nuevo León**

El plan se fundamenta en lo que disponen los artículos 9, 34, 35, 36, 122, 123, 167 y 168.

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

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

El artículo 35 previene que la regulación ambiental deberá comprender el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda que determinen llevar a cabo el Estado y los Municipios, con objeto de mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los propios asentamientos humanos con la naturaleza, a fin de propiciar una mejor calidad de vida de la población.

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

- I. La formulación y aplicación de la política estatal y municipal de desarrollo urbano y vivienda;
- II. La formulación de planes y programas de desarrollo urbano y vivienda estatal y municipal;
- III. El establecimiento de normas de diseño ecoeficientes, 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 vialidad y el transporte urbano locales; y
- VIII. La creación de áreas verdes mediante la delimitación del crecimiento urbano.

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

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

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

## CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN

Este plan es congruente principalmente con tres de los objetivos nacionales que se establecen en el Plan Nacional de Desarrollo 2007-2012. El objetivo 3 plantea:

*“Alcanzar un crecimiento económico sostenido más acelerado y generar los empleos formales que permitan a todos los mexicanos, especialmente a aquellos que viven en la pobreza, tener un ingreso digno y mejorar su calidad de vida.”*

El objetivo 5 dispone:

*“Reducir la pobreza extrema y asegurar la igualdad de oportunidades y la ampliación de capacidades para que todos los mexicanos mejoren significativamente su calidad de vida y tengan garantizados alimentación, salud, educación, vivienda digna<sup>1</sup> y un medio ambiente adecuado para su desarrollo tal y como lo establece la Constitución.”*

El objetivo 8 establece:

*“Asegurar la sustentabilidad ambiental mediante la participación responsable de los mexicanos en el cuidado, la protección, la preservación y el aprovechamiento racional de la riqueza natural del país, logrando así afianzar el desarrollo económico y social sin comprometer el patrimonio natural y la calidad de vida de las generaciones futuras.”*

Por otra parte, este plan también es congruente con el Plan Estatal de Desarrollo 2004 – 2009, que establece en su objetivo 1 relativo al desarrollo urbano eficazmente planificado, equitativo y con participación ciudadana la ejecución de acciones para:

*“Impulsar proyectos urbanos de vivienda y equipamiento innovadores, a efecto de abatir el fenómeno actual de desdoblamiento del centro del AMM; asimismo, promover una nueva imagen urbana de calidad internacional, con gran potencial para atraer inversiones y fomentar el crecimiento económico.”*

El objetivo 3 relativo a la vivienda digna para todos, establece entre las acciones para lograrlo las siguientes:

*“Impulsar el desarrollo de suelo urbano con infraestructura básica para la construcción de vivienda”, y,  
“Promover la rehabilitación y la redensificación del centro de los municipios y promover el desarrollo vertical para optimizar el uso de las infraestructuras existentes.”*

Finalmente, este plan es congruente con el Plan Metropolitano 2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey que señala en su Programa de Suelo Urbano que:

*“...se pretende consolidar y ordenar la mancha urbana existente a través de fomentar e incentivar la densificación de áreas estratégicas en cada municipio, sobre todo los ‘cascos antiguos’ de la mayoría de las cabeceras...”, promoviendo “...una política de densificación de vivienda y población permitiendo la construcción de edificios de entre tres y cinco pisos de altura en las zonas que los Planes Municipales establezcan...”*

De igual manera es congruente con la disposición sobre “...el rescate y restauración de los cascos de los municipios conurbados...”.

El plan es congruente con los postulados de la **Conferencia Habitat II de la Organización de las Naciones Unidas en la Declaración de Estambul 1996**, la cual dispone en su Artículo 111, lo siguiente:

*“Muchas ciudades están utilizando indebidamente tierras periféricas para actividades urbanas, mientras que tierras habilitadas e infraestructuras ya existentes no se desarrollan ni utilizan plenamente. Para evitar un crecimiento desequilibrado, insalubre e insostenible de los asentamientos humanos **es necesario fomentar pautas de uso de la tierra que minimicen la demanda de transporte, ahorren energía y protejan los espacios abiertos y las zonas verdes. Una densidad urbana adecuada y directrices para la utilización mixta de las tierras son de capital importancia para el desarrollo urbano.** Deben volver a examinarse cuidadosamente las políticas y los planes de desarrollo nacionales, subnacionales y locales a fin de asegurar una utilización óptima de la tierra y un desarrollo económico geográficamente más equilibrado, que incluya la protección de las indispensables tierras de cultivo, tierras que mantengan la diversidad biológica, la calidad del agua y la reposición de las aguas subterráneas, las zonas frágiles, como las costeras, así como otras zonas vulnerables que es necesario proteger.*

---

<sup>1</sup> El subrayado es de este plan.



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**ANÁLISIS ESTRATÉGICO**

**1. Distrito Callejones**

<b>Fortalezas</b>	<b>Oportunidades</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Amenazas</b>
<p>429,077 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual</p> <p>Equipamiento comercial y de servicios</p> <p>Equipamiento cultural</p> <p>La mayor parte del suelo del Distrito Callejones es propiedad privada</p>	<p>Mejorar la imagen urbana</p> <p>Ordenar y regular el crecimiento actual y futuro</p> <p>Mejorar la vialidad interna</p> <p>Mejorar la apariencia de bardas al exterior de las residencias</p> <p>Mejor iluminación y arborización de vías públicas</p> <p>Adecuaciones viales a desnivel en los puntos de conflicto</p> <p>Elaborar proyecto de vialidad periférica al Distrito</p> <p>Promover la ocupación de los 429,077 m2 de lotes baldíos urbanizados</p> <p>Resolver los problemas de los asentamientos humanos irregulares</p>	<p>Calles angostas y sin banquetas</p> <p>Faltan ochavos en las banquetas existentes</p> <p>Carencia de áreas de estacionamiento</p> <p>Sin áreas peatonales</p> <p>Falta de ordenamiento vial</p> <p>Asentamientos humanos irregulares en zona de riesgo</p> <p>Carente de áreas verdes públicas</p>	<p>Envejecimiento y deterioro del Distrito</p> <p>Aumento de la afluencia vehicular</p> <p>Congestionamiento vial por vialidades angostas</p> <p>Saturación de vías por crecimiento vehicular</p> <p>Nuevos asentamientos humanos irregulares</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alto costo de terrenos y especulación</li> <li>▪ Zonificación sin mezcla de usos de suelo</li> </ul>

**2. Distrito El Obispo**

<b>Fortalezas</b>	<b>Oportunidades</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comunidad participativa</li> <li>▪ 55,360 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ordenar el aprovechamiento del Cerro de Las Mitras</li> <li>▪ Regular el crecimiento de las áreas disponibles</li> <li>▪ Mejorar la vialidad</li> <li>▪ Mejorar la nomenclatura</li> <li>▪ Adecuar los usos del suelo- cambio de modalidad</li> <li>▪ Mejorar la imagen urbana</li> <li>▪ Promover la ocupación de los 55,360 m2 de baldíos urbanizados</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Áreas de estacionamiento</li> <li>▪ Falta de un sistema peatonal y para gente con capacidades diferentes</li> <li>▪ Falta de equipamiento asistencial y de servicio 24 horas</li> <li>▪ Falta de áreas comerciales</li> <li>▪ Falta de áreas verdes</li> <li>▪ Pandillerismo</li> <li>▪ Grafitti urbano</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Riesgos por obstrucción de cañadas</li> <li>▪ Desastres naturales y zonas de riesgo</li> </ul>

**3. Distrito Industrial**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

<b>Fortalezas</b>	<b>Oportunidades</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 31,974 m2 de baldíos con infraestructura y servicios</li> <li>▪ Ubicación de empresas de alto nivel</li> <li>▪ Generador de empleos</li> <li>▪ Vialidades modernas</li> <li>▪ Factibilidad de desarrollo sustentable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mejorar la imagen urbana</li> <li>▪ Estudiar la factibilidad de cambio de uso de 1,267,086 m2 de suelo industrial por comercial y de servicios</li> <li>▪ Mejorar la vialidad y el sistema de transporte</li> <li>▪ Arborizar banquetas y vías públicas</li> <li>▪ Promover la ocupación de los 31,974 m2 de lotes baldíos urbanizados</li> <li>▪ Resolver los problemas de asentamientos humanos irregulares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grafitti urbano</li> <li>▪ Asentamientos humanos irregulares</li> <li>▪ Asentamientos humanos irregulares ubicados en zonas de riesgo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nuevos asentamientos humanos irregulares</li> <li>▪ Desastres naturales y zonas de riesgo</li> <li>▪ Contaminación ambiental</li> <li>▪ Alto costo de terrenos y especulación</li> </ul>

**4. Distrito Lomas**

<b>Fortalezas</b>	<b>Oportunidades</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zona habitacional con alto nivel de calidad de vida</li> <li>▪ 279,056 m2 de área verde de uso público</li> <li>▪ Comunidad participativa y emprendedora</li> <li>▪ 530,723 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana</li> <li>▪ Contar con parte de una de las zonas comerciales mas importantes del Municipio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mejorar el sistema vial</li> <li>▪ Adecuar los usos del suelo</li> <li>▪ Mejorar la imagen urbana del Distrito en el tramo de la Avenida Vasconcelos</li> <li>▪ Promover la ocupación de los 530,723 m2 de baldíos urbanizados dentro del Distrito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores</li> <li>▪ Irregularidad de usos comerciales al interior de zona habitacional</li> <li>▪ Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial</li> <li>▪ Contar con zona comercial carente de un sistema vial, peatonal y de infraestructura acorde a su uso</li> <li>▪ Área Habitacional en zona de riesgo en Tampiquito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Invasión de uso de suelo comercial al interior de zona habitacional</li> <li>▪ Deficiencia y saturación del sistema vial del Distrito</li> <li>▪ Disminución de calidad de vida de sus residentes al permitir cambios de usos diferentes al habitacional al interior de sus colonias</li> </ul>

**5. Distrito San Agustín**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zona habitacional con alto nivel de calidad de vida</li> <li>▪ Población de nivel socioeconómico medio alto</li> <li>▪ Comunidad participativa y emprendedora</li> <li>▪ Contar con 1,020.83 has. del Parque Chipinque</li> <li>▪ 716,617 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mejorar el sistema vial</li> <li>▪ Adecuar los usos del suelo</li> <li>▪ Promover la ocupación de los 716,617m2 de baldíos urbanizados dentro del Distrito</li> <li>▪ Mejorar sistema de drenaje sanitario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores</li> <li>▪ Irregularidad de usos comerciales y/o de servicios al interior de zona habitacional</li> <li>▪ Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial</li> <li>▪ Área habitacional en zona de riesgo</li> <li>▪ Sistema de infraestructura del drenaje sanitario y pluvial insuficiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Invasión de uso de suelo comercial al interior de zona habitacional</li> <li>▪ Deficiencia y saturación del sistema vial del Distrito</li> <li>▪ Disminución de calidad de vida de sus residentes al permitir cambios de usos diferentes al habitacional al interior de sus colonias</li> <li>▪ Saturación de sistema de infraestructura</li> <li>▪ Zonas con alto grado de riesgo en lotes habitacionales</li> </ul>

**6. Distrito San Ángel**

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Población con status socioeconómico alto</li> <li>▪ Zona habitacional con alto nivel de calidad de vida</li> <li>▪ Comunidad participativa y emprendedora</li> <li>▪ Contar con 230.10 has. del parque ecológico Chipinque y área natural protegida del parque Cumbres de Monterrey</li> <li>▪ 1,888,592.00 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mejorar el sistema vial del Distrito</li> <li>▪ Adecuar los usos del suelo</li> <li>▪ Promover la ocupación de los 1,888,592.00 m2 de baldíos urbanizados dentro del Distrito</li> <li>▪ Implementación del sistema de drenaje sanitario pluvial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores</li> <li>▪ Irregularidad de usos comerciales y/o de servicios al interior de zona habitacional</li> <li>▪ Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial</li> <li>▪ Área Habitacional en zona de riesgo</li> <li>▪ Sistema de infraestructura del drenaje sanitario y pluvial Insuficiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Invasión de uso de suelo comercial al interior de zona habitacional</li> <li>▪ Deficiencia y saturación del sistema vial del Distrito</li> <li>▪ Disminución de calidad de vida de sus residentes al permitir cambios de usos diferentes al habitacional al interior de sus colonias</li> <li>▪ Saturación de sistema de infraestructura</li> <li>▪ Zonas con alto grado de riesgo en lotes habitacionales</li> </ul>

**7. Distrito San Pedro**

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
------------	---------------	-------------	----------

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contar con el centro urbano histórico del municipio</li> <li>▪ Poseer establecimientos educativos de alto nivel</li> <li>▪ Disponer del Centro administrativo del municipio</li> <li>▪ Comunidad participativa y emprendedora con alto grado de arraigo de su territorio</li> <li>▪ Contar con una de las zonas comerciales mas importantes del Municipio</li> <li>▪ 172,176 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mejorar el sistema vial del Distrito</li> <li>▪ Adecuar los usos del suelo acorde a la realidad</li> <li>▪ Mejorar la imagen urbana del Distrito</li> <li>▪ Creación de Un sistema peatonal</li> <li>▪ Elaboración de plan maestro para el centro urbano histórico</li> <li>▪ Promover la ocupación de los 172,176 m2 de baldíos urbanizados dentro del Distrito</li> <li>▪ zonas de oportunidad para la inversión</li> <li>▪ Resolver los problemas de asentamientos humanos irregulares</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carencia de áreas de estacionamiento en la mayoría de su superficie</li> <li>▪ Irregularidad de usos comerciales y de servicios</li> <li>▪ Carencia de un plan maestro vial para la zona</li> <li>▪ Déficit de equipamiento de áreas verdes recreativas y deportivas</li> <li>▪ Contar con zona comercial y administrativa con grandes deficiencias</li> <li>▪ Carencia de un sistema peatonal y para gente con capacidades diferentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deficiencia y saturación del sistema vial del Distrito</li> <li>▪ Invasión de uso de suelo comercial al interior de zonas habitacionales</li> <li>▪ Disminución de área de uso habitacional</li> <li>▪ Desplazamiento de sus habitacionales a otros Distritos o municipios</li> <li>▪ Deterioro de la calidad de vida de sus residentes</li> </ul>
---	---	--	---

**8. Distrito Valle**

<b>Fortalezas</b>	<b>Oportunidades</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 278,931 m2 de baldíos con</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renovar el Distrito Valle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cambios de uso del suelo de habitacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Envejecimiento y deterioro del Distrito</li> </ul>

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

<p>infraestructura y servicios dentro del área urbana actual</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centros comerciales</li> <li>▪ Centros educativos de alto nivel</li> <li>▪ Áreas verdes y calzadas</li> <li>▪ Comunidad altamente participativa y preocupada por su entorno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renovar el reglamento y la zona del Centrito Valle</li> <li>▪ Reordenar y reglamentar edificaciones que ocasionen congestión vial y molestias para los vecinos colindantes</li> <li>▪ Promover la ocupación de los 278,931 m2 de baldíos urbanizados dentro del Distrito</li> </ul>	<p>a comercial y/o de servicios</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Deterioro del Distrito</li> <li>▪ Bloqueo y congestión vial frente y en los alrededores de colegios, edificios comerciales o de servicios</li> <li>▪ Bloqueo y congestión vial por campos deportivos de pumas y avispones</li> <li>▪ Falla de suministro de energía eléctrica en el verano</li> <li>▪ Viviendas en renta o casas de asistencia para estudiantes, que generan molestias por ruido y bloqueo de acceso a cocheras</li> <li>▪ Discotecas inmersas en áreas habitacionales ocasionando molestias a los vecinos colindantes por contaminación de ruido, falta de estacionamiento y por no respetar horarios, ni la reglamentación impuesta a las mismas</li> </ul>	<p>Valle; por la falta de renovación mediante un equilibrio demográfico y en su equipamiento</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cambio de uso de suelo predominante de habitacional unifamiliar a otros usos incompatibles con la vivienda</li> <li>▪ Contaminación del medio ambiente, visual, por ruido o por imagen</li> <li>▪ Proliferación de discotecas, bares y similares en el Distrito</li> <li>▪ Alto costo de terrenos y especulación</li> </ul>
--	--	--	---

**9. Distrito Valle Oriente**

<b>Fortalezas</b>	<b>Oportunidades</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1,421,677 m2 de baldíos con infraestructura y</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ordenamiento de la Loma Larga</li> <li>▪ Regular el</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento de seguridad (911, policía, bomberos)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonas de riesgo en la Zona Loma Larga, el Mirador y Lomas</li> </ul>

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

<p>servicios dentro del área urbana actual</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento educativo con alto nivel</li> <li>▪ Centros Comerciales</li> <li>▪ Vialidades modernas</li> <li>▪ Equipamiento comercial y de servicio de primer nivel</li> <li>▪ Equipamiento recreativo</li> <li>▪ Imagen Urbana</li> <li>▪ Comunidad participativa</li> </ul>	<p>crecimiento de las áreas disponibles en Valle Oriente</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Diseño de señalización para favorecer al peatón</li> <li>▪ Adecuaciones viales a desnivel o nivel en los puntos de conflicto</li> <li>▪ Mejoramiento de nomenclatura</li> <li>▪ Adecuación de usos del suelo o cambio de modalidad</li> <li>▪ Desarrollar circuito para correr en zona del campestre</li> <li>▪ Concluir el sistema vial con el 2° Túnel</li> <li>▪ Promover la ocupación de 1,421,677 m<sup>2</sup> de lotes baldíos urbanizados dentro del Distrito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Áreas de estacionamiento en la Muralla, Privanzas y San Agustín</li> <li>▪ Falta de un sistema peatonal y para gente con capacidades diferentes</li> <li>▪ Falta de ordenamiento vial en accesos a colonias</li> <li>▪ Desintegración vial de la Loma Larga, Real San Agustín frente a Plaza Fiesta</li> </ul>	<p>del Campestre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Saturación de oficinas y comercios que generen impacto vial</li> <li>▪ Incremento de equipamiento educativo</li> <li>▪ Alto costo de terrenos y especulación</li> </ul>
---	--	---	---

**10. Distrito Valle Poniente**

<b>Fortalezas</b>	<b>Oportunidades</b>	<b>Debilidades</b>	<b>Amenazas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Comunidad participativa y emprendedora</li> <li>▪ Área susceptible a desarrollar</li> <li>▪ 139.49 hectáreas de baldíos urbanos con infraestructura y servicios</li> <li>▪ 148.39 hectáreas de baldíos no urbanos que son urbanizables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mejorar y ampliar el sistema vial del Distrito</li> <li>▪ Adecuar los usos del suelo</li> <li>▪ Área comercial a desarrollar</li> <li>▪ Mejorar la imagen urbana del Distrito</li> <li>▪ Promover la ocupación ordenada de los baldíos urbanos y no urbanos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores</li> <li>▪ Irregularidad de usos comerciales al interior de zonas habitacionales</li> <li>▪ Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial</li> <li>▪ Sistema vial deficiente</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Invasión de uso de suelo comercial al interior de zona habitacional</li> <li>▪ Deficiencia y saturación del sistema vial del Distrito</li> <li>▪ Disminución de calidad de vida de sus residentes al permitir cambios de usos diferentes al habitacional al interior de sus colonias</li> </ul>

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

**VISIÓN SAN PEDRO GARZA GARCÍA 2024<sup>2</sup>**

Hacia el 2030 los sampetrinos vemos a San Pedro Garza García, como un municipio con un desarrollo sustentable, preponderantemente habitacional y bien planeado; un municipio con excelente movilidad urbana, infraestructura, servicios públicos, equipamiento urbano y áreas verdes; un municipio que cuenta con normas jurídicas claras en materia de desarrollo urbano, construcción y ecología; un municipio con una creciente población joven, responsable y participativa en el desarrollo de su ciudad; un municipio en el que el valor de las propiedades aumenta día con día permitiendo una alta calidad de vida y convivencia vecinal, la existencia de industrias responsables y, la identificación y arraigo de su población con sentido de comunidad.

---

<sup>2</sup> Síntesis de las Visiones elaboradas por los Consejos Distritales de cada uno de los 10 Distritos de Planeación Urbana Participativa en el año 2005.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

**DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO**

**1. Definición del área de planeación.**

El área de planeación del presente Plan son las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L., de las cuales el 70.96% es urbano y el 29.04% es no urbano. El 34.35% del suelo urbano es habitacional y el 15.93% es comercial y de servicios. Limita al Norte, con el municipio de Monterrey; al Sur, con Santa Catarina; al Oriente, con Monterrey; y al Poniente, con Santa Catarina.

El municipio está dividido en 11 Distritos: Callejones, El Obispo, Industrial, Lomas, Río, San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle, Valle Oriente y Valle Poniente.

El Distrito Callejones limita al norte con el municipio de Monterrey, el río Santa Catarina y la Avenida Morones Prieto, al sur con el casco de San Pedro, al este con la Colonia del Valle y al oeste con el casco urbano de San Pedro. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

35	Conjunto habitacional Las Bugambilias
75	La Joya
98	Los Callejones
99	Los Pinos 1er. Sector (asentamiento irregular)
100	Los Pinos 2° Sector (asentamiento irregular)
102	Los Sabinos (parcelación familiar)
141	Residencial Santa Bárbara Poniente
156	San Carlos
Z11	Zona del Valle
Z28	Zona Los Callejones
Z37	Zona Santa Bárbara Poniente

El Distrito El Obispo ocupa 530.48 hectáreas, el 7.48% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con el Municipio de Monterrey y la Zona Cerro de las Mitras, al sur con la Zona Industrial y el Arroyo El Obispo, al este con el Municipio de Monterrey y al oeste con el Municipio de Santa Catarina. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

45	El Obispo
143	Revolución 1er. Sector
144	Revolución 2° Sector
145	Revolución 3er. Sector
146	Revolución 4° Sector
147	Revolución 5° Sector
162	San Pedro 400
169	Unidad Habitacional San Pedro
183	Villa del Obispo
193	Vista Montaña 1er. Sector
194	Vista Montaña 2° Sector
195	Vista Montaña 3er. Sector
Z06	Zona Cerro de las Mitras
Z07	Zona Clouthier
Z33	Zona Revolución

El Distrito Industrial tiene una superficie de 186.62 hectáreas y ocupa el 2.63% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con el arroyo El Obispo, la Avenida Las Torres, Zona Clouthier, Unidad habitacional San Pedro y Revolución 4° Sector, al sur con el río Santa Catarina, al este con el municipio de Monterrey y el río Santa Catarina, y al oeste con el municipio de Santa Catarina. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

44	Echeverría (asentamiento irregular)
105	Lucio Blanco 1er. Sector (asentamiento irregular)
106	Lucio Blanco 2° Sector (asentamiento irregular)
26	Plan de Ayala (asentamiento irregular)
	Valle del Seminario
Z16	Zona Industrial



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

El Distrito Lomas, tiene una superficie de 486.24 hectáreas, el 6.86% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte en la Avenida José Vasconcelos, al sur con la calle Coral y la Colonia y Zona del Santuario, al oriente con la Avenida Paso de la Sierra y la Zona Loma Blanca; y al poniente con la Calle Plutarco Elías Calles y Privada La Barranca. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 3 Ampliación Tampiquito
- 6 Balcones del Valle
- 7 Barrancas del Pedregal
- 8 Bosques de la Sierra 1er Sector
- 9 Bosques de la Sierra 2o Sector
- 10 Bosques de la Sierra 3er Sector
- 14 Bosques del Valle 1er Sector
- 15 Bosques del Valle 2o Sector
- 16 Bosques del Valle 3er Sector
- 17 Bosques del Valle 4o Sector
- 18 Bosques del Valle 5o Sector
- 19 Bosques del Valle Ampliación 5o Sector
- 20 Capistrano
- 23 Colinas de la Sierra
- 27 Colonial de la Sierra
- 40 Cortijo del Valle
- 42 Del Valle Sector Fátima
- 48 Fátima
- 65 Jerónimo Siller
- 67 La Barranca
- 90 Lomas de Tampiquito
- 94 Lomas del Valle
- 95 Lomas del Valle Sector Convento
- 125 Pedregal del Valle
- 131 Privada Sierra Madre
- 142 Residencial Sierra del Valle
- 167 Sierra Nevada
- 168 Tampiquito
- 171 Valle de Chipinque
- 175 Valle de San Ángel Sector Jardines
- 190 Villas de Terrasol
- 191 Villas del Pedregal
- 192 Villas del Valle
- Z03 Zona Bosques del Valle
- Z05 Zona Carrizalejo
- Z08 Zona Colinas de la Sierra Madre
- Z12 Zona el Santuario
- Z13 Zona Fátima
- Z17 Zona Jerónimo Siller
- Z18 Zona la Alianza
- Z39 Zona Tampiquito
- Z44 Zona Valle San Ángel

El Distrito San Agustín tiene una superficie de 1,474.47 hectáreas, el 20.79% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. Limita al norte en la Avenida Alfonso Reyes y Distrito Valle Oriente, al sur con la Sierra Madre, al oriente con el límite del municipio de Monterrey; y al poniente con calle Ladera y camino a Chipinque. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 01 Alto Eucalipto
- 24 Colinas de San Agustín
- 28 Colorines 1er Sector
- 29 Colorines 2° Sector
- 30 Colorines 3er Sector
- 31 Colorines 4° Sector
- 32 Colorines 5° Sector

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

- 61 Jardines de San Agustín 1er Sector
- 62 Jardines de San Agustín 2° Sector
- 117 Misión de San Patricio
- 155 San Agustín Campestre
- 161 San Patricio 4° Sector
- Ampliación Jardines de San Agustín III Sector
- Colonial San Agustín
- Las Calzadas
- Jardines de San Agustín III Sector
- Misión de San Agustín
- Z02 Zona Antigua Hacienda San Agustín
- Z09 Zona de la Sierra Madre
- Z35 Zona San Agustín Campestre

El Distrito San Ángel tiene una superficie de 1,110.66 hectáreas, el 15.66% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con la Avenida José Vasconcelos, al sur con La Sierra Madre, al este con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya, Calle Ladera y camino a Chipinque; y al oeste con la Avenida Paso de la Sierra y El Distrito Valle Poniente. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 11 Bosques de San Ángel, Ampliación Palmillas
- 12 Bosques de San Ángel, Sector Palmillas
- 21 Carrizalejo
- 25 Colinas de San Ángel
- 33 Comercial Alpino
- 34 Comercial Gómez Morín
- 38 Corporativo Santa Engracia, 1er. Sector
- 39 Corporativo Santa Engracia, 2o. Sector
- 47 El Santuario
- 52 Hacienda Carrizalejo
- 68 La Cañada
- 79 Las Alondras
- 89 Lomas de San Ángel
- 109 Mesa de la Corona, 1er Sector
- 110 Mesa de la Corona, 2o Sector
- 116 Mirasilla
- 118 Montebello
- 121 Olinalá
- 134 Residencial Chipinque, 1er Sector
- 135 Residencial Chipinque, 2o Sector
- 136 Residencial Chipinque, 3er Sector
- 158 San Patricio, 1er Sector
- 159 San Patricio, 2o Sector
- 160 San Patricio, 3er Sector
- 170 Valle Campestre
- 173 Valle de San Ángel, Sector Español
- 174 Valle de San Ángel, Sector Francés
- 176 Valle de San Ángel, Sector Mexicano
- 177 Valle de San Ángel, Sector Rincón Francés
- 181 Veredalta
- 182 Villa Chipinque
- 188 Villas de Aragón
- Z01 Zona Alpino
- Z05 Zona Carrizalejo
- Z09 Zona de la Sierra Madre
- Z12 Zona el Santuario
- Z15 Zona Gómez Morín
- Z23 Zona Loma Blanca
- Z32 Zona Residencial Chipinque
- Z36 Zona Santa Bárbara

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

El Distrito San Pedro tiene una superficie de 321.38 hectáreas, el 4.53% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. Limita al norte con la Avenida Morones Prieto, al sur con la Avenida Alfonso Reyes, al oriente con la calle Degollado; y al poniente con el municipio de Santa Catarina. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 13 Bosques de San Pedro
- 22 Casco Urbano
- 66 Jesús M. Garza
- 84 Lázaro Garza Ayala
- 85 Linda Vista
- 103 Los Sauces 1er Sector
- 104 Los Sauces 2o Sector
- 107 Lucio Blanco 3er Sector
- 119 Nemesio García Naranjo
- 122 Palo Blanco
- 123 Palo Blanco Sector el Edén
- 148 Rincón Colonial
- 150 Rincón de Corregidora
- 154 Rincón de San Francisco
- 157 San Francisco
- 164 Santa Elena
- 179 Valle de Vasconcelos
- 196 Volkswagen
- Z29 Zona los Sauces

El Distrito Valle tiene una superficie de 568 hectáreas, el 8% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con el municipio de Monterrey, al sur con la Avenida José Vasconcelos, al este con la Avenida Manuel Gómez Morín, y al oeste con la Avenida Humberto Lobo. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 26 Colonia del Valle
- 43 Del Valle sector norte
- 49 Fuentes del David
- 50 Fuentes del Valle
- 51 Fuentes del Valle sector Colinas
- 64 Jardines del Valle
- 165 Santa Engracia poniente
- 178 Valle de Santa Engracia
- 189 Villas de Santa Engracia
- Z40 Zona Valle de Santa Engracia

El Distrito Valle Oriente tiene una superficie de 832.53 hectáreas, el 11.73% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con el Municipio de Monterrey, al sur con la zona de la Sierra Madre, Jardines de San Agustín 1° y 2° sector, la zona San Agustín Campestre, San Patricio 1° y 2° sector y la Avenida Alfonso Reyes, al este con el Municipio de Monterrey, y al oeste con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya, Santa Engracia Poniente y las Avenidas Lázaro Cárdenas y Gómez Morín zona la Diana. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 2 Ampliación Canteras
- 4 Ampliación Valle del Mirador
- 5 Balcones de San Agustín
- 36 Corporativo Prodesa
- 37 Corporativo Proser
- 41 Del Valle Oriente
- 46 El Refugio
- 56 Hacienda San Agustín
- 63 Jardines del Campestre
- 73 La Diana
- 77 La Muralla
- 81 Las Privanzas 1er. Sector
- 82 Las Privanzas 2° Sector
- 83 Las Privanzas 3er. Sector
- 86 Lomas de San Agustín 1er. Sector
- 87 Lomas de San Agustín 2° Sector
- 88 Lomas de San Agustín 3er. Sector

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

91	Lomas del Campestre 1er. Sector
92	Lomas del Campestre 2° Sector
96	Los Amates
97	Los Arcángeles
101	Los Quetzales
124	Parque Corporativo Ucalli
128	Privada Fundadores
129	Privada Lomas de San Agustín
130	Privada San Roberto
132	Real del Valle
133	Real San Agustín
137	Residencial San Agustín 1er. Sector
138	Residencial San Agustín 2° Sector
139	Residencial Santa Bárbara Oriente 1er. Sector
140	Residencial Santa Bárbara Oriente 2° Sector
163	Santa Cruz
165	Santa Engracia Oriente
166	Santa Fe
172	Valle de San Agustín
184	Villa Las Palmas
	Mirador del Campestre
	Portal de Santa Engracia
	Vista Real
Z04	Zona Campestre
Z09	Zona de la Sierra Madre
Z14	Zona Flor de Mayo
Z20	Zona La Diana
Z24	Zona Loma Larga Oriente
Z25	Zona Loma Larga Poniente
Z26	Zona Lomas de San Agustín
Z27	Zona Lomas del Campestre
Z34	Zona San Agustín
Z38	Zona Santa Engracia
Z42	Zona Valle Oriente

El Distrito Valle Poniente tiene una superficie de 1,276.37 hectáreas, el 18.00% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte en la Avenida Alfonso Reyes y Avenida José Vasconcelos, al sur con la Sierra Madre Oriental, al oriente con la Calle Ónix y Plutarco Elías Calles; y al poniente con el municipio de Santa Catarina. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

03	Ampliación Tampiquito
53	Hacienda del valle
54	Hacienda del Rosario
55	Hacienda Palo Blanco
57	Jardines Coloniales 1er Sector
58	Jardines Coloniales 2o Sector
59	Jardines Coloniales 3er Sector
60	Jardines de Mirasierra
69	La Cima 1er Sector
70	La Cima 2o Sector
71	La Cima 3er Sector
72	La Cooperativa
74	La Finca
75	La Montaña
78	La Ventana
80	Las Campanas
93	Lomas del Rosario
108	Mansión del Rosario
111	Mirasierra 1er Sector
112	Mirasierra 1er Sector
113	Mirasierra 1er Sector

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

114 Mirasierra 1er Sector  
115 Mirasierra 1er Sector  
120 Olímpico  
127 Prados de la Sierra  
151 Rincón de la Montaña 1er Sector  
152 Rincón de la Montaña 2º Sector  
153 Rincón de la Montaña 3er Sector  
180 Valle del Mezquite  
185 Villa Montaña 1er Sector  
186 Villa Montaña 1o Sector  
187 Villa Montaña Campestre  
Las Sendas  
Misión del Valle III  
Z09 Zona de la Sierra Madre  
Z10 Zona del Rosario  
Z19 Zona de la Cima  
Z21 Zona la Ventana  
Z22 Zona las Uvas  
Z30 Zona Mirasierra  
Z31 Zona Pedregal del Valle  
Z41 Zona Valle del Mezquite  
Z43 Zona Valle Poniente

## **2. Aspectos Demográficos<sup>3</sup>**

### **2.1. Población**

#### **2.1.1. Población municipal**

En 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 año 2005, la población disminuyó a 122,009 habitantes, es decir que 3,909 habitantes dejaron de residir en el municipio. Por primera ocasión San Pedro tiene una tasa media anual de crecimiento demográfico negativa, pues entre los años 2000 y 2005, la tasa fue de - 0.69% anual. Con esta tasa, se estima que en el año 2008 San Pedro tiene una población de 120,331 habitantes.

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento observada para el periodo 2000 - 2005 (- 0.69%), el municipio tendría en el año 2030 una población de 102,616 habitantes. Es decir, que en 25 años San Pedro disminuiría 19,393 habitantes con respecto al año 2005.

Esta cantidad de población representa aproximadamente 4,407 viviendas (4.4 ocupantes por vivienda en promedio) que quedarían desocupadas y con una fuerte presión para cambiarle el uso a comercial, servicios u oficinas, puesto que vivienda ya no se requeriría. Por otra parte, de continuar con las restricciones a los cambios de uso del suelo, las viviendas desocupadas podrían convertirse en edificaciones en franco deterioro, puesto que no existiría ningún incentivo para mantenerlas en buen estado de conservación.

Se estima que al ocuparse en su totalidad los lotes con uso del suelo habitacional que en el año 2008 se encuentran desocupados, la población total que tendría el municipio sería de 207,338 habitantes, es decir que habría un aumento de 87,007 habitantes y alrededor de 19,774 viviendas más considerando una ocupación semejante a la actual de 4.4 personas por vivienda.

Si la ocupación total de los lotes actualmente desocupados ocurriese entre el año 2008 y el 2024 que es el año-meta del plan, la tasa media de crecimiento demográfico del municipio sería de 3.25% anual.

---

<sup>3</sup> El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 y el II Censo de Población y Vivienda del INEGI de 2005.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

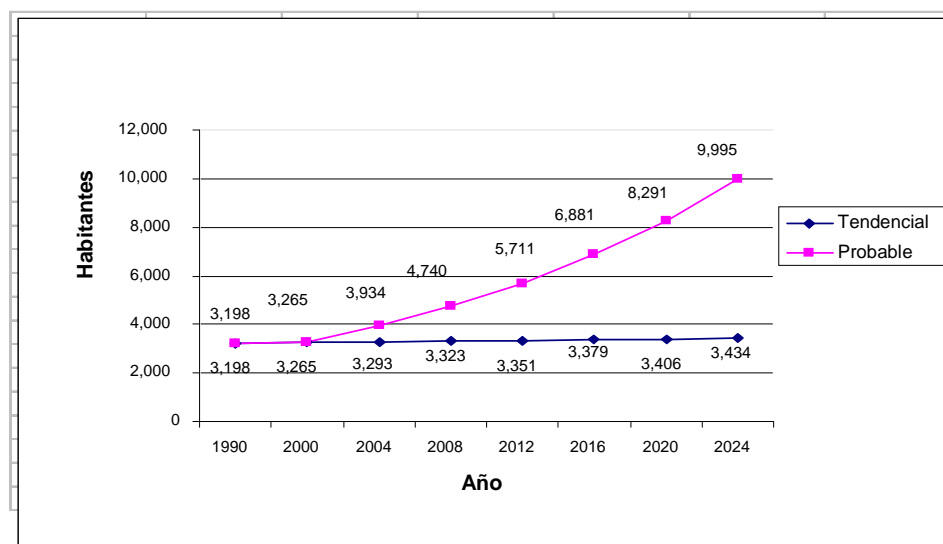
### 2.1.2. Población por Distritos

El Distrito Callejones tenía en 1990 una población de 3,198 habitantes, el 2.83% del total municipal; en el año 2000 una población de 3,265 habitantes, el 2.59% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 67 habitantes, es decir, el 2.1% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 0.21% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (0.21%), el Distrito Callejones tendría en el año 2004 una población de 3,293 habitantes y en el año 2024 una población de 3,434 habitantes, es decir, el 2.1% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 1).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 6,730 habitantes adicionales a los 3,265 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 9,995 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 1). Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 4.77% anual, poco más de 4 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

**Gráfica 1. Distrito Callejones. Crecimiento Estimado de Población  
1990 – 2024**

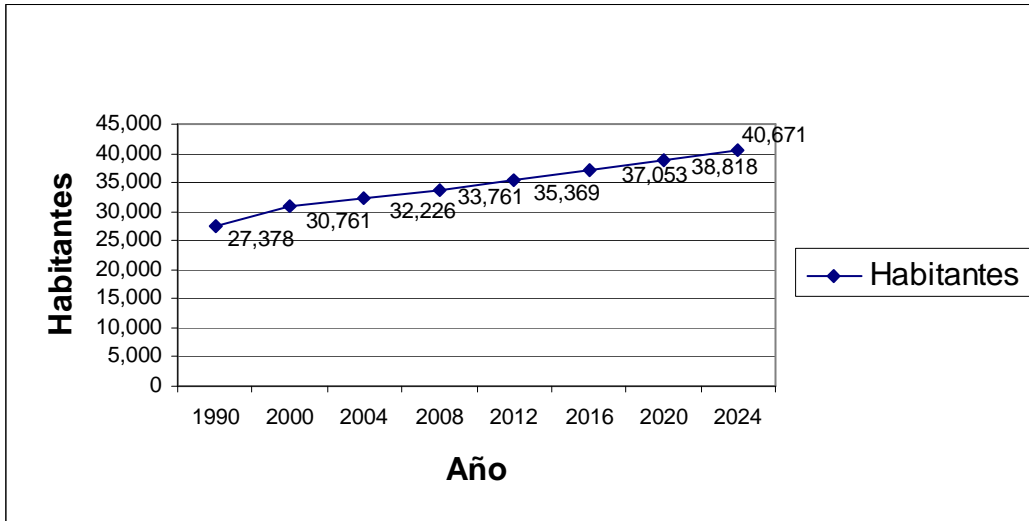


El Distrito El Obispo tenía en 1990 una población de 27,378 habitantes, el 24.2% del total municipal; en el año 2000 una población de 30,761 habitantes, el 24.4% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 3,383 habitantes, es decir, el 12.2% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 1.17% anual.

Si se mantuviese esta misma tasa media anual de crecimiento (1.17%), el Distrito El Obispo tendría en el año 2004 una población de 32,226 habitantes y en año 2024 una población de 40,671 habitantes, es decir, el 24.9% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 2).

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Gráfica 2. Distrito El Obispo. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024**



El Distrito Industrial tenía en 1990 una población de 1,898 habitantes, el 1.68% del total municipal; en el año 2000 una población de 1,323 habitantes, el 1.05% del total municipal. En la década mencionada, la población disminuyó en 575 habitantes, es decir, el 30.3% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento (negativo) de -3.54% anual.

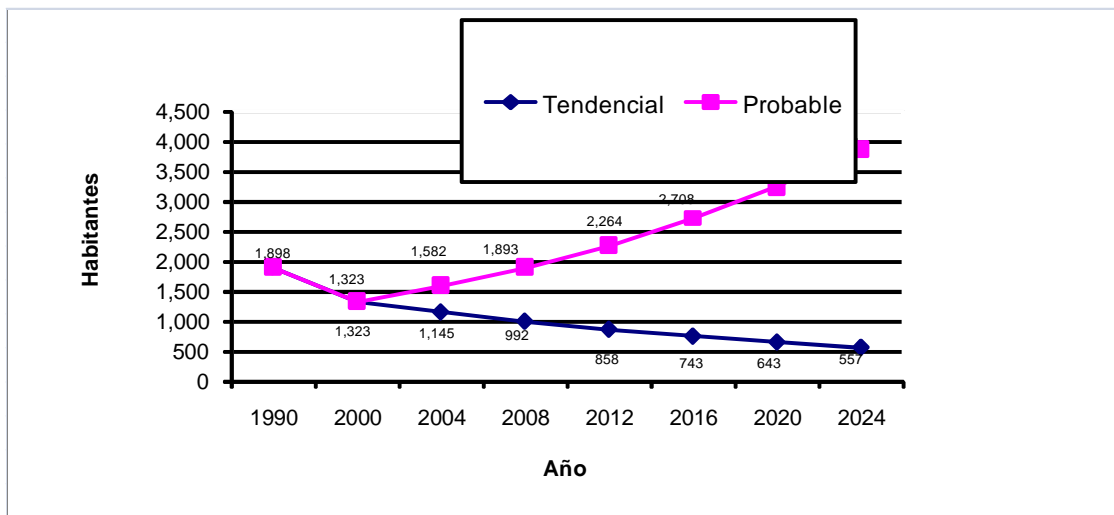
Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (-3.54%), el Distrito Industrial tendría en el año 2004 una población de 1,145 habitantes y en el 2024 una población de 557 habitantes, es decir, el 0.34% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 3).

Lo anterior se debe en parte a que en el año 2000 no existía el desarrollo habitacional Valle del Seminario ubicado al oriente del Distrito Industrial, sólo las colonias Echeverría, Lucio Blanco y Plan de Ayala (asentamientos humanos irregulares en la margen norte del Río Santa Catarina).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 2,551 habitantes adicionales a los 1,323 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 3,874 habitantes, (véase Gráfica 3).

Suponiendo que esta población de 3,874 habitantes es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 4.58% anual, más de tres veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

**Gráfica 3. Distrito Industrial. Crecimiento Estimado de Población 1990 – 2024**

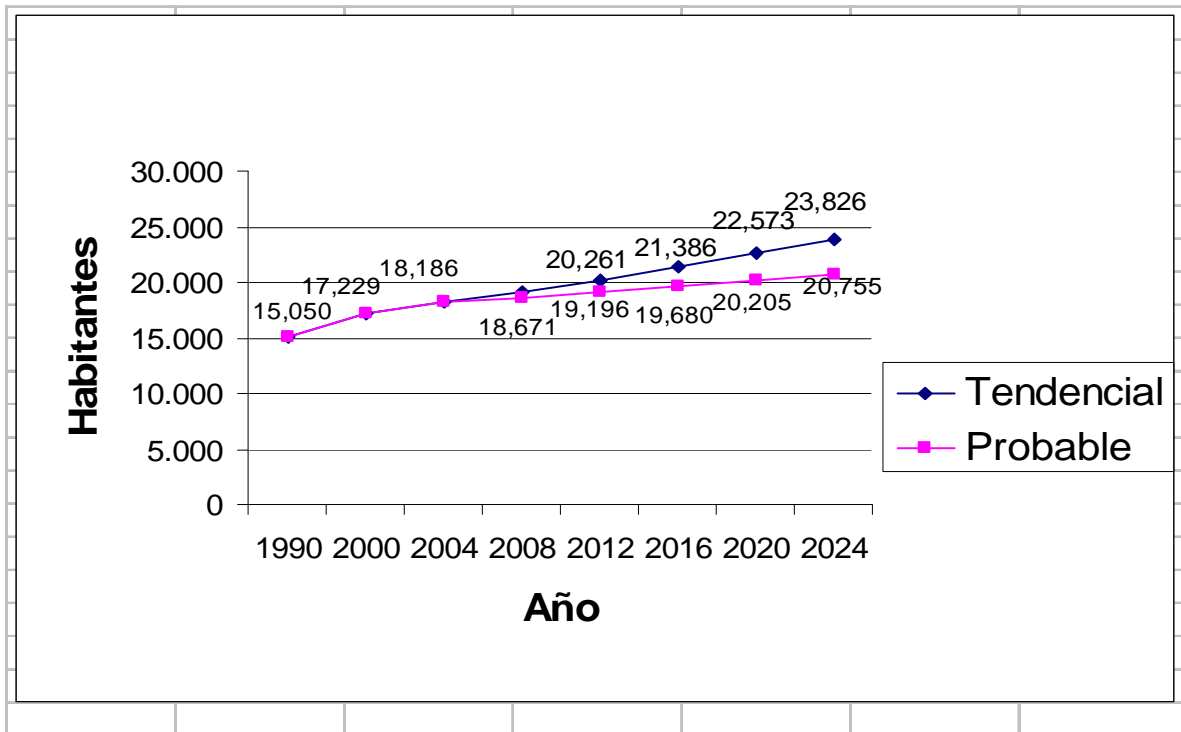


**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

El Distrito Lomas tenía en 1990 una población de 15,050 habitantes, el 13.31% del total municipal; en el año 2000 una población de 17,229 habitantes, el 13.68% del total municipal. En la década mencionada, la población aumento en 2,179 habitantes, es decir, el 14.47% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento de 1.36% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (1.36%), el Distrito tendría en el 2004 una población de 18,186 habitantes y en el año 2024 una población 23,826 de habitantes, es decir, el 8.83 % de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Grafica 4).

**Gráfica 4. Distrito Lomas. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024**



El Distrito San Agustín tenía en 1990 una población de 708 habitantes, el .63% del total municipal; en el año 2000 una población de 3,058 habitantes, el 2.43% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 2,350 habitantes, es decir, el 331.92% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 15.75% anual en 10 años.

Si se mantuviese esta misma tasa media anual de crecimiento (15.75%), el Distrito tendría en el año 2004 una población de 5,489 habitantes y en el año 2024 una población de 102,309 habitantes, es decir, el 62.63 % de la población total municipal estimada para el año mencionado.

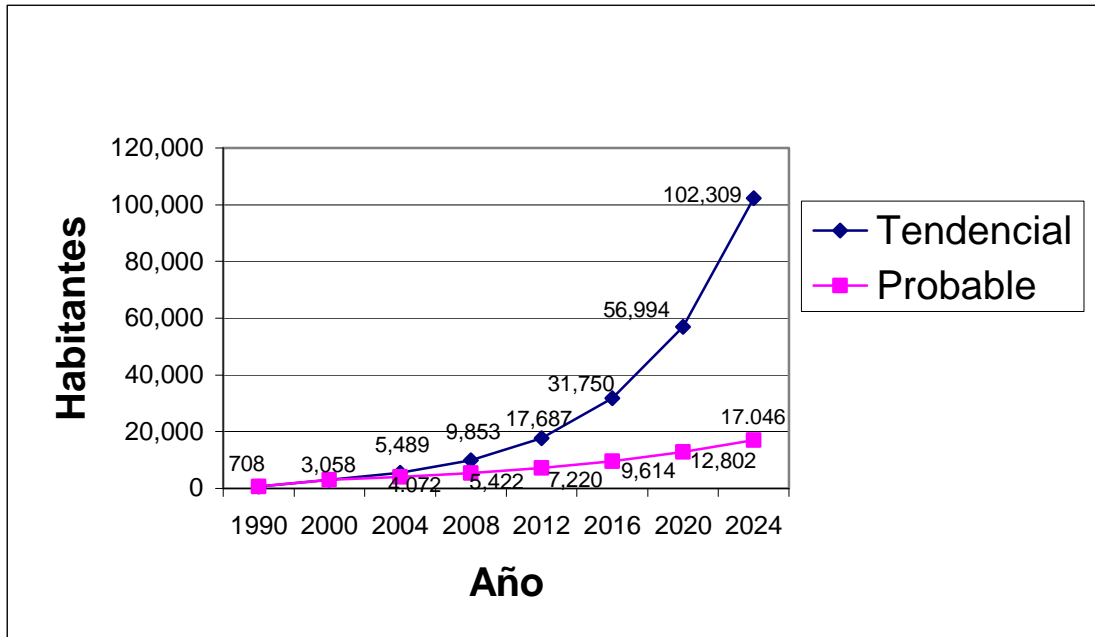
Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 13,988 habitantes adicionales a los 3,058 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 17,046 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 5).

Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 7.42 % anual, poco más de 6 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Gráfica 5. Distrito San Agustín. Crecimiento Estimado de Población  
1990 - 2024**



El Distrito San Ángel tenía en 1990 una población de 5,194 habitantes, el 4.59% del total municipal; en el año 2000 una población de 7,369 habitantes, el 5.86% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 2,175 habitantes, es decir, el 41.9% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 3.56% anual.

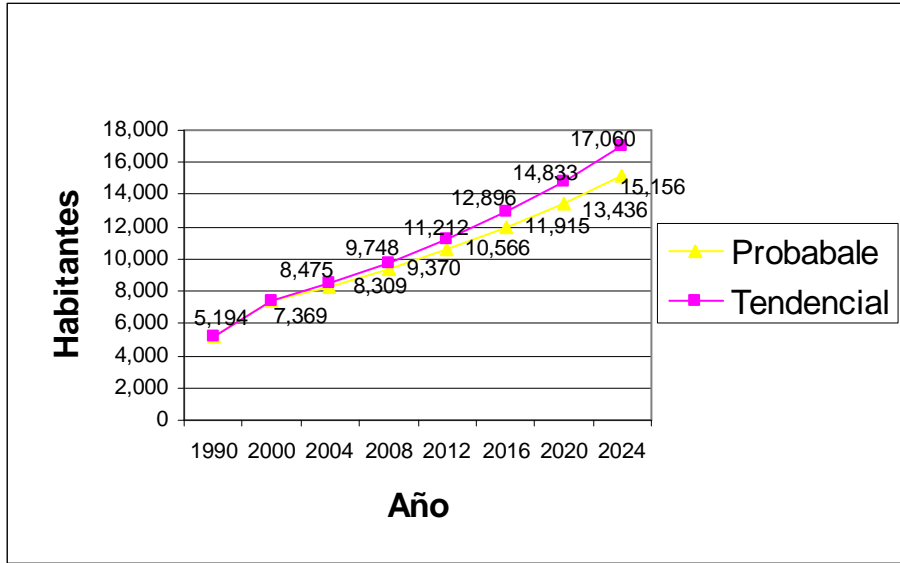
Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (3.56%), el Distrito tendría en el año 2004 una población de 8,475 habitantes y en el año 2024 una población de 17,060 habitantes, es decir, el 10.45% de la población total municipal estimada para el año mencionado.

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 7,787 habitantes adicionales a los 7,369 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 15,156 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 6).

Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 3.05 % anual, más de 2 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Gráfica 6. Distrito San Ángel. Crecimiento Estimado de Población 1990 – 2024**



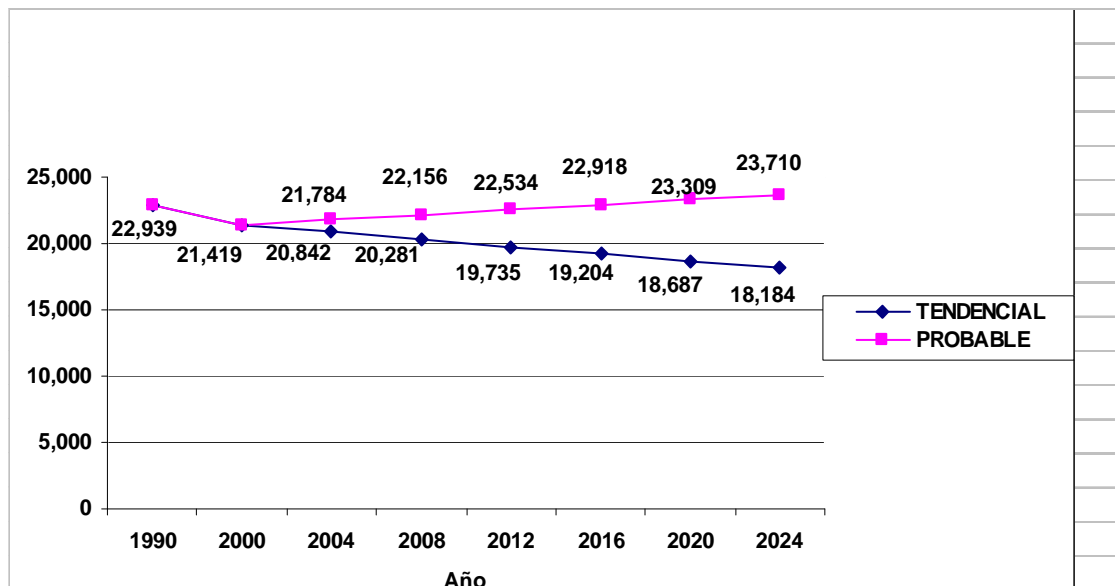
El Distrito San Pedro tenía en 1990 una población de 22,939 habitantes, el 20.30% del total municipal; en el año 2000 una población de 21,419 habitantes, el 17.01% del total municipal. En la década mencionada, la población disminuyó en 1,520 habitantes, es decir, el 6.6% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico de - 0.68% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (- 0.68%), el Distrito tendría en el 2004 una población de 20,842 habitantes y en el año 2024 una población de 18,184 habitantes, es decir, el 11.13% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 7).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 2,291 habitantes adicionales a los 21,419 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 23,710 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 7).

Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería de 0.42% anual, poco menos de la mitad de la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

**Gráfica 7. Distrito San Pedro. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024**



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

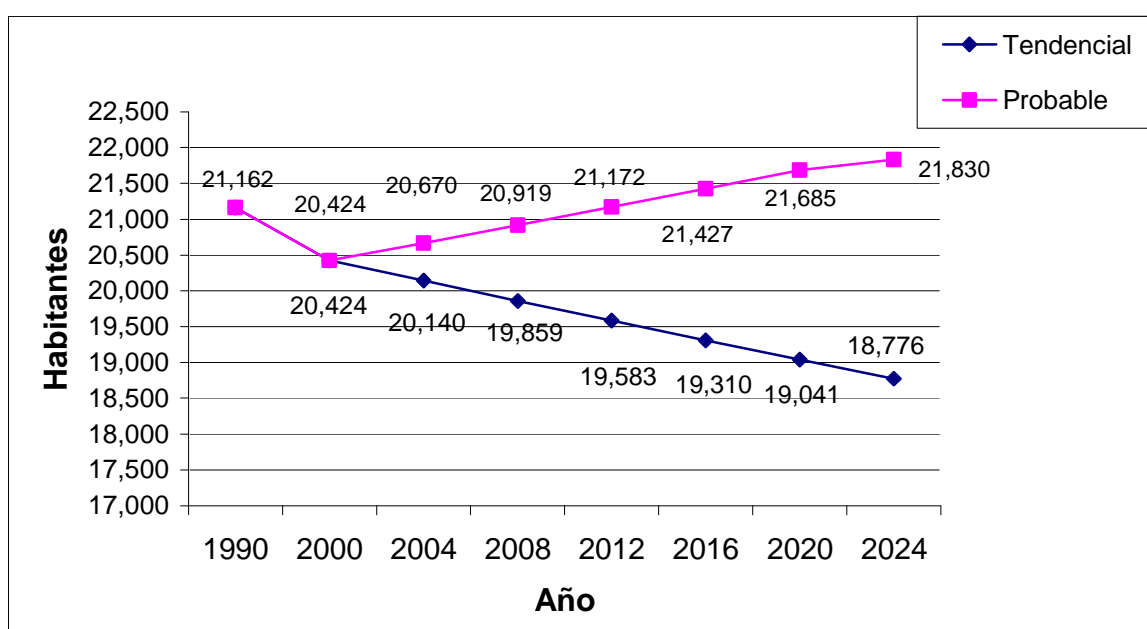
El Distrito Valle tenía en 1990 una población de 21,162 habitantes, el 18.72% del total municipal; en el año 2000 una población de 20,424 habitantes, el 16.22% del total municipal. En la década mencionada, la población disminuyó en 738 habitantes, es decir, el 3.49% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento (negativo) de - 0.35% anual.

Si se mantuviese esta misma tasa media anual de crecimiento (- 0.35%), el Distrito Valle tendría en el año 2004 una población de 20,140 habitantes, y en el año 2024 una población de 18,776 habitantes, es decir, el 11.5% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 8).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 1,406 habitantes adicionales a los 20,424 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 21,830 habitantes, (véase Gráfica 8).

Suponiendo que esta población de 21,830 habitantes es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 0.3% anual, menor a la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000 del 1.09% anual.

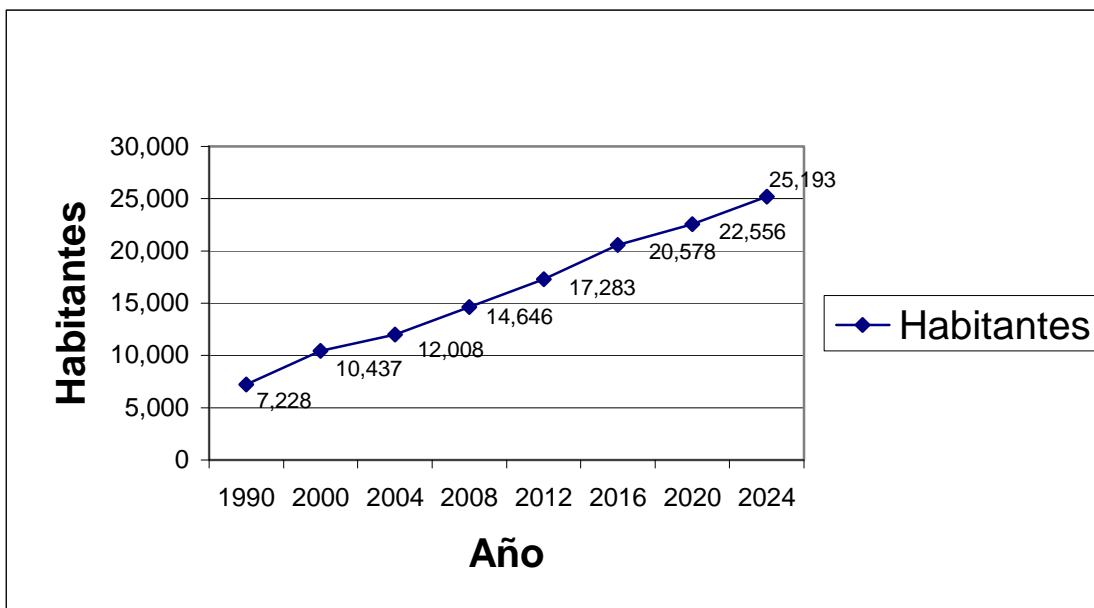
**Gráfica 8. Distrito Valle. Crecimiento Estimado de Población 1990 – 2024**



El Distrito Valle Oriente tenía en 1990 una población de 7,228 habitantes, el 6.39% del total municipal; en el año 2000 una población de 10,437 habitantes, el 8.29% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 3,209 habitantes, es decir, el 44.4% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 3.74% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (3.74%), el Distrito Valle Oriente tendría en el año 2004 una población de 12,088 habitantes, y en el 2024 una población de 25,193 habitantes, es decir, el 15.42% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 9).

Gráfica 9. Distrito Valle Oriente. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



El Distrito Valle Poniente tenía en 1990 una población de 8,263 habitantes, el 7.31% del total municipal; en el año 2000 una población de 10,633 habitantes, el 8.44% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 2,370 habitantes, es decir, el 28.68% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 2.55% anual.

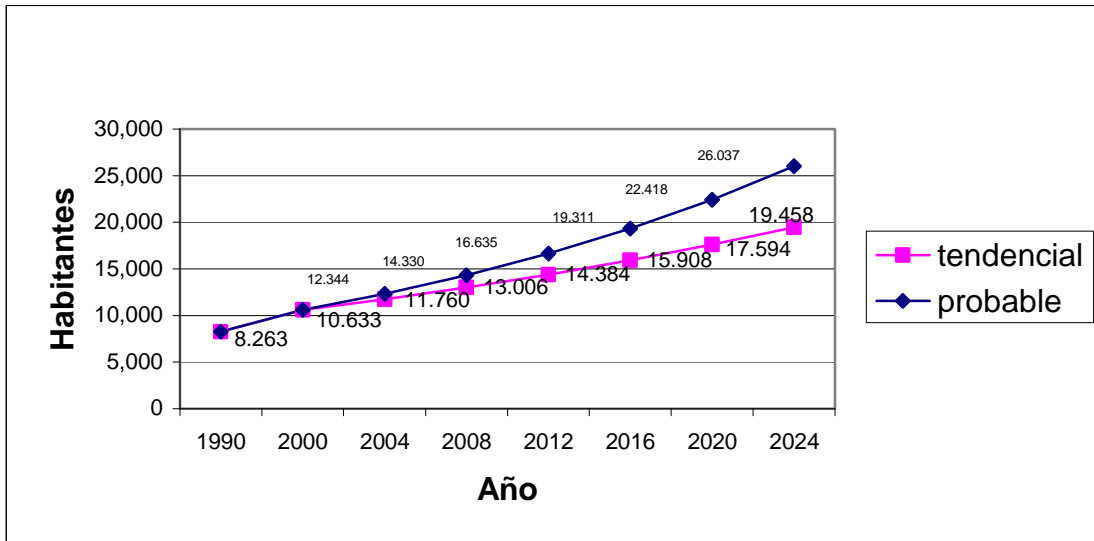
Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (2.55%), el Distrito tendría en el año 2004 una población de 11,760 habitantes y en el año 2024 una población de 19,458 habitantes, es decir, el 11.92 % de la población total municipal estimada para el año mencionado.

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 15,404 habitantes adicionales a los 10,633 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 26,037 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 10).

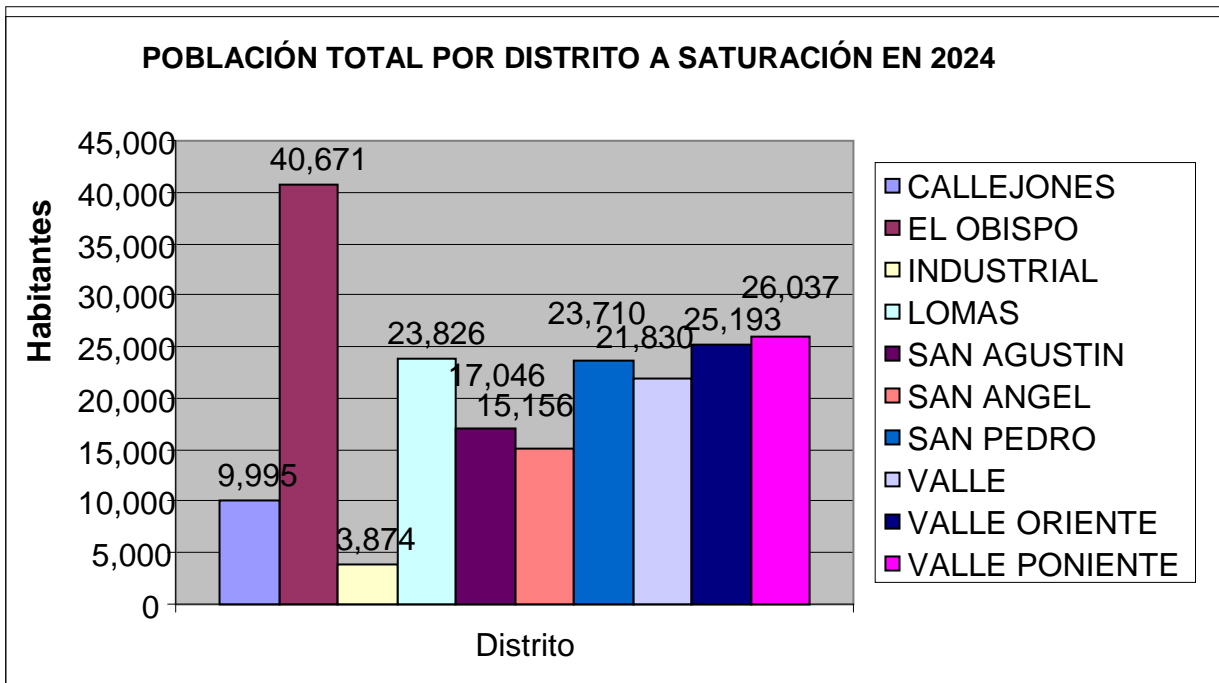
Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería de 3.80% anual, mas de 3 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Gráfica 10. Distrito Valle Poniente. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024**



**Gráfica 11. Población Total por Distrito a Saturación en Año 2024**



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**2.2. Estructura de la población**

**2.2.1. Estructura de la población del municipio**

En el año 2005, de los 122,009 habitantes del municipio, el 46.66% son hombres y el 53.34% son mujeres. Del total de población, el 12.15% pertenecen al grupo de edad de 20 a 24 años; el 10.54% tienen de 15 a 19 años; el 8.21% de 25 a 29 años; el 7.13% de 10 a 14 años; el 6.84% de 5 a 9 años; el 6.45% de 0 a 4 años; el 6.43% de 35 a 39 años; el 6.39% de 40 a 44 años; el 6.12% de 45 a 49 años; y el resto de los grupos de edad menos del 6% cada uno (véase Cuadro 1 y Gráfica 12).

La Gráfica 12 muestra que la población de San Pedro está pasando por un proceso de “envejecimiento” acelerado, pues la base de la pirámide de edades, es decir los grupos de edad de 0 a 14 años tienen menor cantidad de personas que los grupos de edad mayores.

El grupo de edad de 20 a 24 años tiene 14,823 personas mientras que el grupo de 25 a 29 años tiene 10,011 personas, es decir, una diferencia de 4,812 personas menos. Se puede observar en la gráfica que la diferencia entre los grupos de edad no es muy grande, excepto en el caso del grupo de edad de 10 a 14 años y el grupo de 15 a 19 años, el cual puede explicarse debido al efecto de una política de planificación familiar efectiva; sin embargo, la diferencia entre el grupo de edad de 20 a 24 y el grupo de 25 a 29 años podría deberse, aunque no totalmente, a que este grupo es el que inicia su vida matrimonial y por lo tanto demanda una vivienda, pero por un lado, el alto costo de ésta debido a las restricciones de planeación urbana en el municipio y por otro el bajo costo de la misma en otros municipios vecinos como Santa Catarina y Monterrey provocan una migración hacia esos municipios.

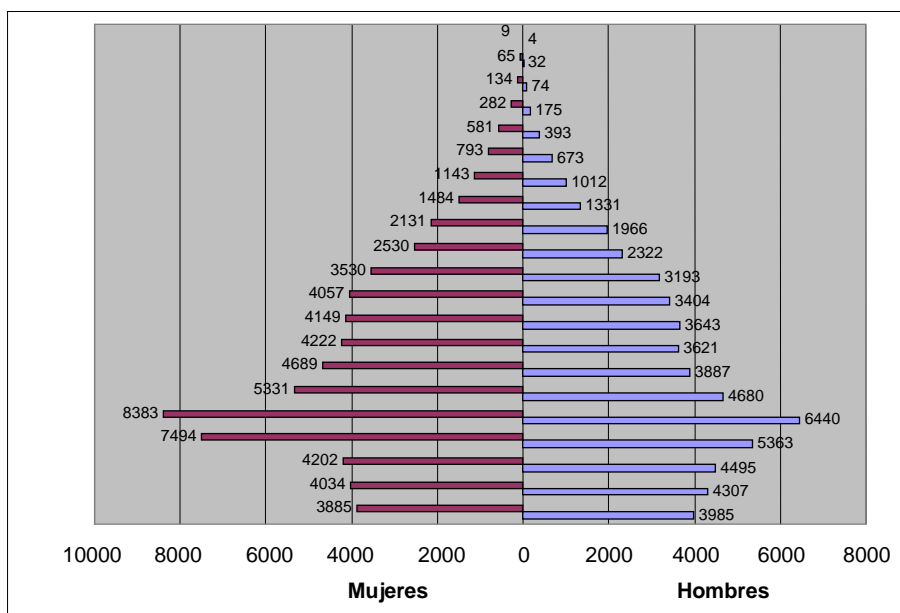
**Cuadro 1. Población Total y por Grupos Quinquenales de Edad y Sexo. 2005.**

Grupos Quinquenales de Edad	Sexo		Población total	
	Hombres	Mujeres		
<b>San Pedro Garza García</b>	<b>56935</b>	<b>65074</b>	<b>122009</b>	<b>100.00%</b>
0 - 4 años	3985	3885	7870	6.45%
5 - 9 años	4307	4034	8341	6.84%
10 - 14 años	4495	4202	8697	7.13%
15 - 19 años	5363	7494	12857	10.54%
20 - 24 años	6440	8383	14823	12.15%
25 - 29 años	4680	5331	10011	8.21%
30 - 34 años	3887	4689	8576	7.03%
35 - 39 años	3621	4222	7843	6.43%
40 - 44 años	3643	4149	7792	6.39%
45 - 49 años	3404	4057	7461	6.12%
50 - 54 años	3193	3530	6723	5.51%
55 - 59 años	2322	2530	4852	3.98%
60 - 64 años	1966	2131	4097	3.36%
65 - 69 años	1331	1484	2815	2.31%
70 - 74 años	1012	1143	2155	1.77%
75 - 79 años	673	793	1466	1.20%
80 - 84 años	393	581	974	0.80%
85 - 89 años	175	282	457	0.37%
90 - 94 años	74	134	208	0.17%
95 - 99 años	32	65	97	0.08%
100 años y más	4	9	13	0.01%
No especificado	1935	1946	3881	3.18%

Fuente: INEGI. II Censo de Población y Vivienda. 2005.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Gráfica 12. Estructura de la Población por Grupo de Edad y Sexo. 2005.**



Fuente: Cuadro 1

### 2.2.2. Estructura de la población por Distrito

El Distrito Callejones tenía 3,265 habitantes en el año 2000, de los cuales 1,448 son hombres y 1,817 mujeres, es decir, el 44.3% y 55.7% respectivamente. De esta población, 811 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 1,751 tenían de 15 a 49 años de edad; 614 tenían 50 años y más; y 89 no especificaron la edad; esto es el 24.9%, el 53.6%, el 18.8% y el 2.7% respectivamente (véanse Cuadros 2 y 3).

De los 30,761 habitantes del Distrito El Obispo, 15,435 son hombres y 15,326 mujeres, es decir, el 50.2% y 49.8% respectivamente. De esa población 9,767 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 17,812 tenían de 15 a 49 años de edad; 2,752 tenían 50 años y más; y 430 no especificaron la edad; esto es el 31.8%, el 57.9%, el 8.9% y el 1.4% respectivamente.

El Distrito Industrial estaba habitado por 1,323 habitantes: 690 hombres y 633 mujeres, es decir, el 52.2% y 47.8% respectivamente. De esa población 370 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 698 tenían de 15 a 49 años de edad; 205 tenían 50 años y más; y 50 no especificaron la edad; esto es el 27.9%, el 52.8%, el 15.5% y el 3.8% respectivamente.

El Distrito Lomas estaba habitado por 17,229 habitantes: 7,519 hombres y 9,710 mujeres, es decir, el 43.64% y 56.36% respectivamente. De ellos, 3,433 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 9,418 tenían de 15 a 49 años de edad; 3,275 tenían 50 años y más; y 1,093 no especificaron edad; esto es el 19.98%, el 54.66%, el 19.00% y el 6.34% respectivamente.

En el Distrito San Agustín vivían 3,058 habitantes: 1,335 hombres y 1,723 mujeres, es decir, el 43.65% y 56.34% respectivamente. De ellos, 764 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 1,328 tenían de 15 a 49 años de edad; 228 tenían 50 años y más; y 738 no especificaron la edad; esto es el 24.98%, el 43.43%, el 7.46% y el 24.13% respectivamente.

En el Distrito San Ángel había 7,369 habitantes: 3,163 hombres y 4,206 mujeres, es decir, el 42.92% y 57.08% respectivamente. En este Distrito 1,198 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 3,084 tenían de 15 a 49 años de edad; 1,113 tenían 50 años y más; y 1,974 no especificaron edad; esto es el 16.26%, el 41.85%, el 15.1% y el 26.79% respectivamente.

En el Distrito San Pedro había 21,419 habitantes: 10,313 hombres y 11,106 mujeres, es decir, el 48.15% y 51.85% respectivamente. De esta población 5,160 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 11,576 tenían de 15 a 49 años de edad; 3,915 tenían 50 años y más; y 768 no especificaron la edad; esto es el 24.09%, el 54.04%, el 18.28% y el 3.59% respectivamente.

En el Distrito Valle había 20,424 habitantes: 9,009 hombres y 11,415 mujeres, es decir, el 44.3% y 55.7% respectivamente. De ellos, 3,409 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 10,180 tenían de 15 a 49 años de edad; 5,222 tenían 50 años y más; y 1,613 no especificaron la edad; esto es el 16.7%, el 49.8%, el 25.6% y el 7.9% respectivamente.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

En el Distrito Valle Oriente había 10,437 habitantes: 4,727 hombres y 5,710 mujeres, es decir, el 45.3% y 54.7% respectivamente. De ellos, 2,407 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 5,571 tenían de 15 a 49 años de edad; 1,146 tenían 50 años y más; y 1,313 no especificaron edad; esto es el 23.0%, el 53.4%, el 11.0% y el 12.6% respectivamente.

En el Distrito Valle Poniente había 10,633 habitantes: 4,711 son hombres y 5,922 mujeres, es decir, el 44.30% y 55.70% respectivamente. De ellos, 2,233 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 5,217 tenían de 15 a 49 años de edad; 1,801 tenían 50 años y más; y 1,382 no especificaron edad; esto es el 21%, el 49.06%, el 16.94% y el 13% respectivamente.

**Cuadro 2. Población Total por Sexo y Distrito. 2000.**

<b>Distrito</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>
<b>Municipio</b>	<b>58350</b>	<b>67568</b>	<b>125918</b>
Callejones	1448	1817	3265
El Obispo	15435	15326	30761
Industrial	690	633	1323
Lomas	7519	9710	17229
San Agustín	1335	1723	3058
San Ángel	3163	4206	7369
San Pedro	10313	11106	21419
Valle	9009	11415	20424
Valle Oriente	4727	5710	10437
Valle Poniente	4711	5922	10633

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda. 2000.

**Cuadro 3. Población Total por Sexo y Distrito. 2000. Porcentajes.**

<b>Distrito</b>	<b>Hombres</b>	<b>Mujeres</b>	<b>Total</b>
<b>Municipio</b>	<b>46.34%</b>	<b>53.66%</b>	<b>100.00%</b>
Callejones	44.35%	55.65%	100.00%
El Obispo	50.18%	49.82%	100.00%
Industrial	52.15%	47.85%	100.00%
Lomas	43.64%	56.36%	100.00%
San Agustín	43.66%	56.34%	100.00%
San Ángel	42.92%	57.08%	100.00%
San Pedro	48.15%	51.85%	100.00%
Valle	44.11%	55.89%	100.00%
Valle Oriente	45.29%	54.71%	100.00%
Valle Poniente	44.31%	55.69%	100.00%

Fuente: Cuadro 2.

## 2.3. Estructura familiar

### 2.3.1. Estructura familiar en el municipio

En el año 2000 en el municipio existían 28,118 hogares ó familias con 120,809 ocupantes para un promedio de 4.3 personas por hogar ó familia. Si bien existían 28,210 viviendas y 125,918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda. La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se debe a que en una vivienda pueden existir 2 o más hogares. Los datos anteriores permiten suponer que existe un déficit de aproximadamente 56 viviendas, de tal manera que en cada vivienda hubiese un solo hogar.

Considerando el aumento de población en el rango medio de edades, por la disminución de las tasas de natalidad y mortandad, aumentaría el número de nuevas familias originarias del municipio que se formarían durante los próximos 20 años y que demandarían un lugar en el mismo para residir, además del crecimiento natural y social de la población.



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

### 2.3.2. Estructura familiar por Distrito

El Distrito Callejones tiene 690 viviendas y 3,265 habitantes, lo cual da una densidad promedio de 4.7 habitantes por vivienda; además existen 746 hogares con 3,365 ocupantes, con un promedio de 4.4 personas por hogar.

El Distrito El Obispo tiene 6,116 viviendas y 30,761 habitantes, lo cual da un promedio de 5.0 habitantes por vivienda; además existen 6,521 hogares con 30,722 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 4.7 personas por hogar. Se estima que existe un déficit de aproximadamente 405 viviendas.

El Distrito Industrial tiene 254 viviendas y 1,323 habitantes, lo cual da una densidad promedio de 5.2 habitantes por vivienda; además existen 289 hogares con 1,263 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar. Se estima que existe un déficit de aproximadamente 35 viviendas, de tal manera que en cada vivienda hubiese un solo hogar.

Con el Fraccionamiento Habitacional Valle del Seminario se tendría un total de 318 viviendas más a las censadas en el año 2000 con 1,654 habitantes adicionales al año de saturación de dicho fraccionamiento.<sup>4</sup>

El Distrito Lomas tiene 3,886 viviendas y 17,229 habitantes lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda; además existen 3,841 hogares con 16,618 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 4.3 personas por hogar. Se estima que existe un superávit de aproximadamente 45 viviendas.

El Distrito San Agustín tiene 616 viviendas y 3,058 habitantes lo cual da un promedio de 4.9 habitantes por vivienda, además existen 524 hogares con 2,686 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 5.1 personas por hogar. Con base en lo anterior se estima que existen 92 viviendas, desocupadas o sin familias.

El Distrito San Ángel tiene 1,643 viviendas habitadas y 7,369 habitantes, lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 1,393 hogares ocupados por 6,303 personas, lo cual representa una densidad promedio de 5 ocupantes por hogar. Por lo anterior se estima que existen 250 viviendas, desocupadas o sin familias.

El Distrito San Pedro tiene 4,803 viviendas y 21,419 habitantes lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 4,980 hogares con 20,853 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 4.3 personas por hogar. Por lo anterior se estima que existe un déficit de aproximadamente 177 viviendas.

El Distrito Valle tiene 5,450 viviendas y 20,424 habitantes, lo cual da un promedio de 3.7 habitantes por vivienda; además existen 5,273 hogares con 19,224 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 3.6 personas por hogar. Por lo anterior se estima que existe un superávit de aproximadamente 177 viviendas; algunas se encuentran deshabitadas y otras han cambiado de uso de suelo habitacional a comercial o de servicios.

El Distrito Valle Oriente tiene 2,365 viviendas y 10,437 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda, además existen 2,272 hogares con 9,807 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar; la diferencia entre hogares y viviendas permiten suponer que existe en este Distrito un superávit de 93 viviendas.

El Distrito Valle Poniente tiene 2,387 viviendas habitadas y 10,633 habitantes, lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 2,279 hogares ocupados por 9,968 personas, lo cual representa una densidad promedio de 4.4 personas por hogar. La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas permite suponer que existían 108 viviendas desocupadas o sin familias en el Distrito.

### 2.4. Densidad habitacional<sup>5</sup>

#### 2.4.1. Densidad habitacional municipal

En 1990, la densidad bruta<sup>6</sup> media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea (véase Cuadro 4).

<sup>4</sup> Considerando 5.2 habitantes por vivienda en promedio

<sup>5</sup> SEDUE. **Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.** Junio del 2004.

<sup>6</sup> La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio, o en su caso del distrito.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

En 1990, la densidad neta<sup>7</sup> media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea (véase Cuadro 5).

**Cuadro 4. Densidad Bruta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 – 2000**

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
Lomas	15 050	486.24	30.95	16 844	486.24	34.64	17 229	486.24	35.43
San Agustín	708	1474.47	0.48	1873	1474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
Valle	21 162	568.01	37.26	20 180	568.01	35.53	20 424	568.01	35.96
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>113 017</b>	<b>7091.49</b>	<b>15.93</b>	<b>120 832</b>	<b>7091.49</b>	<b>17.04</b>	<b>125 918</b>	<b>7091.49</b>	<b>17.76</b>

Fuentes: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000. I Censo de Población y Vivienda 1995.

**Cuadro 5. Densidad Neta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 -2000**

DISTRITO	1990			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA
<b>Callejones</b>	<b>3198</b>	<b>88.03</b>	<b>36.30</b>	<b>3265</b>	<b>106.57</b>	<b>30.64</b>
El Obispo	27 378	40.46	676.70	30 761	59.51	516.90
Industrial	1898	13.82	137.30	1323	8.08	163.74
Lomas	15 050	229.48	65.60	17 229	264.18	65.22
San Agustín	708	47.51	14.90	3058	54.54	56.07
San Ángel	5193	170.60	30.40	7369	246.40	29.91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108.10	198.14
Valle	21 162	242.60	87.20	20 424	281.24	72.62
Valle Oriente	7228	72.61	99.50	10 437	105.89	98.56
Valle Poniente	8263	165.53	49.90	10 633	182.93	58.13
<b>TOTAL MUNICIPIO</b>	<b>113 017</b>	<b>1163.50</b>	<b>97.13</b>	<b>125 918</b>	<b>1417.44</b>	<b>88.83</b>

Fuentes: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000. I Censo de Población y Vivienda 1995.

<sup>7</sup> La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

### 2.4.2. Densidad habitacional por Distritos

En 1990 el Distrito Callejones presentaba una densidad bruta media de 14.88 habitantes por hectárea; en 1995 disminuye su densidad a 13.79 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 15.20 habitantes por hectárea. Su densidad neta disminuye de 36.30 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 30.64 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

Lo anterior se debe a que en la década mencionada, el aumento de población fue tan solo del 2.1% mientras que el aumento de la superficie habitacional fue del 21.1%

En 1990 el Distrito El Obispo presentaba una densidad bruta media de 51.61 habitantes por hectárea; en 1995 aumenta a 57.43 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta levemente a 57.99 habitantes por hectárea. Su densidad neta disminuye de 676.70 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 516.90 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Industrial presentaba una densidad bruta media de 6.86 habitantes por hectárea. En 1995 disminuye a 4.87 habitantes por hectárea y para el 2000 disminuye levemente a 4.78 habitantes por hectárea. Su densidad neta aumenta de 137.3 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 163.7 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Lomas presentaba una densidad bruta media de 30.95 habitantes por hectárea. En 1995 incrementa su densidad a 34.64 habitantes por hectárea y para el 2000 incrementa a 35.43 habitantes por hectárea. Su densidad neta se reduce levemente de 65.60 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 65.22 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito San Agustín presentaba una densidad bruta media de 0.48 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 1.27 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 2.07 habitantes por hectárea. Su densidad neta aumenta notablemente de 14.90 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 56.07 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito San Ángel presentaba una densidad bruta media de 4.67 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 5.46 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 6.63 habitantes por hectárea. Su densidad neta de se reduce de 30.40 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 29.91 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito San Pedro presentaba la densidad bruta media más alta, respecto de los demás Distritos, con 71.37 habitantes por hectárea. En 1995 disminuye su densidad a 67.90 habitantes por hectárea y para el 2000 disminuye nuevamente a 66.65 habitantes por hectárea. Su densidad neta se reduce de 247.02 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 198.14 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Valle presentaba una densidad bruta media de 37.26 habitantes por hectárea. En 1995 disminuye a 35.53 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta levemente a 35.96 habitantes por hectárea. Su densidad neta disminuye de 87.20 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 72.62 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Valle Oriente presentaba una densidad bruta media de 8.68 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 11.20 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 12.54 habitantes por hectárea. Su densidad neta casi se conserva pues pasa de 99.5 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 98.6 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Valle Poniente presentaba una densidad bruta media de 6.47 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 7.70 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 8.33 habitantes por hectárea. Su densidad neta aumenta de 49.90 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 58.13 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

Los aumentos de densidad neta observados son un síntoma de que el Distrito que lo tiene está en proceso de crecimiento y consolidación de su población; mientras que las reducciones de densidad pueden ser el reflejo de: 1) el posible abandono de su población debido a los cambios en el uso del suelo habitacional a usos no habitacionales que se estén dando al interior del Distrito; 2) a la inflexibilidad del plan de desarrollo urbano vigente que no prevé ni permite una redensificación habitacional que sea acorde con las demandas de vivienda de la población; y 3) derivado de lo anterior, al alto costo del suelo y las viviendas que el mercado puede ofrecer en la zona y que los compradores potenciales como los nuevos matrimonios o familias jóvenes, no tienen la capacidad económica para ello.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**3. Aspectos económicos**

**3.1. Aspectos económicos a nivel municipal**

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas.<sup>8</sup> De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA; en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas, el 24.2% de la PEA; y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2008 una población de 120,331 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 50,780 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993<sup>9</sup> y 53,440 personas en el año 1998.<sup>10</sup> Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual. Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2008, se estima que en ese año, en el municipio trabajaban 131,794 personas.

En el año 2000, de las 65,311 personas ocupadas en el municipio 12,181 provienen de otros municipios, es decir el 18.65% del total ocupado; y en el año 2004, de las 97,548 personas ocupadas en el municipio 42,056 también provienen de otros municipios, es decir, el 47.98% del total ocupado.

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo sin habitarlo, el 52.20% lo hacía en el sector servicios; el 18.72% en el comercio y el 16.40% en el sector manufacturero (véase Cuadro 6).

**Cuadro 6. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.**

Sector	Empleos Totales	%
Minería	43	0.08
Manufactura	8,765	16.40
Construcción	5,425	10.15
Comercio	10,004	18.72
Comunicaciones y Transportes	1,306	2.44
Servicios	27,897	52.20
<b>Total</b>	<b>53,440</b>	<b>100.00</b>

Fuente: INEGI. Censo Económico 1998.

Del total de la PEA ocupada del municipio el 1.6% percibe menos de un salario mínimo; el 15.3% de 1 a 2 salarios mínimos; el 37.9% de 2 a 5 salarios mínimos y el 32.7% recibe más de 5 salarios mínimos.

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 7).

**Cuadro 7. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004**

Año	Habitantes (e)	Establecimientos	Habitantes por Establecimiento
1993	116,753	3,152 (c)	37.04
1998	123,256	4,179 (c)	29.49
2004	131,498	5,861 (e)	22.44

Fuente: SEDUE con base en datos de los Censos Económicos de 1994 y 1999.

(c) = dato censal

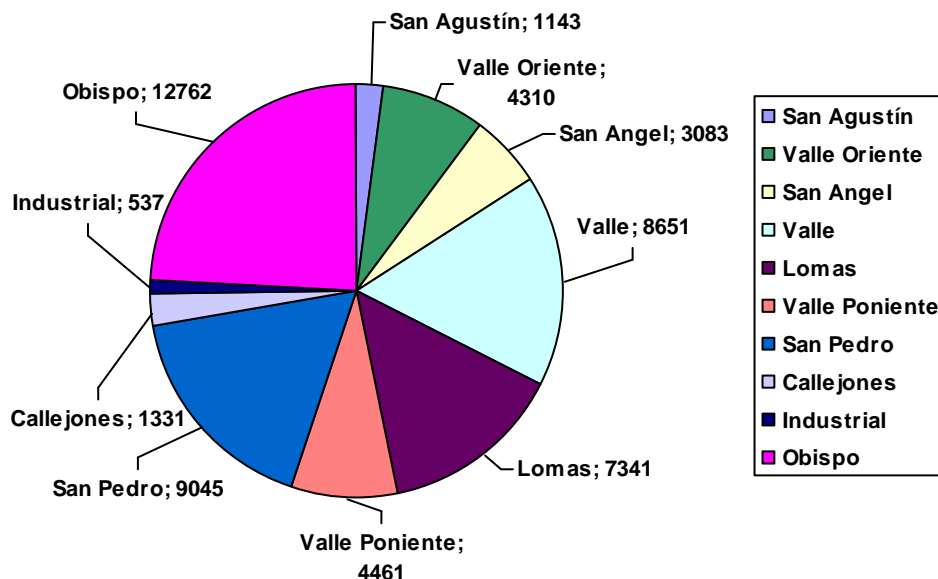
(e) = estimación

<sup>8</sup> INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

<sup>9</sup> INEGI. Censo Económico. 1994.

<sup>10</sup> INEGI. Censo Económico. 1999.

**Gráfica 13. Población Económicamente Activa Ocupada en el Municipio por Distritos. 2000**



En el Distrito Callejones, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 1,340 personas, es decir, el 2.05% de la PEA total en el municipio. De éstas 1,331 estaban ocupadas, el 99.3% de la PEA en el Distrito y 9 estaban desocupadas, el 0.7% (véase Gráfica 13). Se encontraban ocupadas 868 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 65.2% de la PEA del Distrito; el 2.41% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.63% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 314 personas, lo cual representa el 23.6% de la PEA del Distrito; el 2.44% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 0.59% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 65.2% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 23.6% a las manufacturas y el restante 11.2% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 38.8% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 16.6% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 26.5% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Callejones se concentra el 2.58% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 2.74% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 2.04% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 2.83% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito El Obispo, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 12,908 personas, es decir, el 24.3% de la PEA total en el municipio. De éstas, 12,762 estaban ocupadas, el 98.9% de la PEA en el Distrito y 146 estaban desocupadas, el 1.1% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 6,938 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 53.7% de la PEA del Distrito; el 19.3% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 13.1% de la PEA total en el municipio.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 5,233 personas, lo cual representa el 40.5% de la PEA del Distrito; el 40.7% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 9.8% de la PEA total en el municipio.

Más de la mitad de la PEA, es decir, el 53.7% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales de servicios; el 40.5% a las manufacturas y el restante 5.8% se encontraba desocupada.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 55.5% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 24.9% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 8.8% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito El Obispo se concentra el 35.6% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 39.6% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 6.5% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 39.9% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Industrial, la PEA total en el año 2000 que vive en el Distrito pero que no trabaja necesariamente en el mismo era de 539 personas, es decir, el 1.01% de la PEA total en el municipio. De éstas, 537 estaban ocupadas, el 99.6% de la PEA en el Distrito y 2 estaban desocupadas, el 0.4% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 312 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 57.9% de la PEA del Distrito; el 0.86% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 0.58% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 180 personas, lo cual representa el 33.4% de la PEA del Distrito; el 1.4% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 0.33% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 57.9% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 33.4% a las manufacturas y el restante 8.7% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 50.6% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 28.2% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 8.5% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Industrial se concentra el 1.35% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 1.87% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 0.26% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 2.04% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Lomas la PEA total en el año 2000 que vive en el Distrito pero que no necesariamente trabaja en el mismo era 7,410 personas, es decir, el 13.95% de la PEA total en el municipio. De éstas, 7,341 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el Distrito y 69 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 5,495 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74.2% de la PEA del Distrito; el 15.3% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 10.3% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 1,311 personas, lo cual representa el 17.7% de la PEA del Distrito; el 10.2% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 2.5% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 17% a las manufacturas y el restante 8.15% se encontraba desocupada.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 28% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.7% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 44.9% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Lomas se concentra el 10.3% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 9.7% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 19.2% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 10.8% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito San Agustín, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 1,147 personas, es decir, el 2.16 % de la PEA total en el municipio. De éstas, 1,143 estaban ocupadas, el 99.65% de la PEA en el Distrito y 4 estaban desocupadas, el .35% (véase Gráfica 13).

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

En este Distrito, se encontraban ocupadas 881 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 76.8% de la PEA del Distrito; el 2.45% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.66% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 195 personas, lo cual representa el 17.0% de la PEA del Distrito; el 1.52% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el .37% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 76.8% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 17.0% a las manufacturas y el restante 6.2% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 31.21% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.98% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 51.18% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos.

Con relación al municipio, en el Distrito San Agustín se concentra el 1.78% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 1.55% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 3.38% de la población con más de 5 salarios mínimos.

En el Distrito San Ángel, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no trabajaba necesariamente en el mismo era de 3,104 personas, es decir, el 5.84% de la PEA total en el municipio. De éstas, 3,083 estaban ocupadas, el 99.32% de la PEA en el Distrito y 21 estaban desocupadas, el 0.68% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 2,372 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 76.42% de la PEA del Distrito; el 6.59% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 4.46% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 482 personas, lo cual representa el 15.53% de la PEA del Distrito; el 3.75% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 0.91% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 76.42% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 15.53% a las manufacturas y el restante 0.91% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 30.9% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.34% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 46% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito San Ángel se concentra el 4.77% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 3.95% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 8.22% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 2.15% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito San Pedro la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no trabaja necesariamente en el mismo era 9,107 personas, es decir, el 17.14% de la PEA total en el municipio. De éstas, 9,045 estaban ocupadas, el 99.32% de la PEA en el Distrito y 62 estaban desocupadas, el 0.68% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 6,119 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 67.19% de la PEA del Distrito; el 17.00% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 11.51% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 2,211 personas, lo cual representa el 24.28% de la PEA del Distrito; el 17.19% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 4.16% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 67.19% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 24.8% a las manufacturas y el restante 8.01% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 44.45% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 17.47% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 21.89% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito San Pedro se concentra el 20.12% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 19.60% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 11.47% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 22.79 de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

En el Distrito Valle, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 8,739 personas, es decir, el 16.44% de la PEA total en el municipio. De éstas, 8,651 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el Distrito y 88 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 6,448 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74% de la PEA del Distrito; el 18% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 2% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 1,405 personas, lo cual representa el 16% de la PEA del Distrito; el 10.9% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 2.6% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales de servicios; el 16% a las manufacturas y el restante 10% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 22.8% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 8.2% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 51.6% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Valle se concentra el 10% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 8.8% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 26% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 8.8% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Valle Oriente, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 4,352 personas, es decir, el 8.19% de la PEA total en el municipio. De éstas, 4,310 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el Distrito y 42 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 3,227 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74.15% de la PEA del Distrito; el 18% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 6.07% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 778 personas, lo cual representa el 17.88% de la PEA del Distrito; el 6.05% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.46% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales de servicios; el 16% a las manufacturas y el restante 8% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 28% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 12% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 48% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Valle Oriente se concentra el 6.15% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 6.44% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 12% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 6% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Valle Poniente, la PEA total en el año 2000 que vive en el Distrito pero que no trabajaba necesariamente en el mismo era de 4,484 personas, es decir, el 8.44% de la PEA total en el municipio. De éstas, 4,461 estaban ocupadas, el 99.49% de la PEA en el Distrito y 23 estaban desocupadas, el 0.51% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 3,331 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 74.29% de la PEA del Distrito; el 9.26% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 6.27% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 749 personas, lo cual representa el 16.70% de la PEA del Distrito; el 5.83% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.41% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74.29% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 16.70% a las manufacturas y el restante no se especifica.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 30.9% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.34% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 46% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo. Con relación al municipio, en el Distrito Valle Poniente se concentra el 4.77% de la población con ingresos entre 2 y 5



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

salarios mínimos; el 3.95% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 8.22% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 2.15% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

### 4. Suelo

#### 4.1 Crecimiento histórico del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25.09 hectáreas de suelo urbano correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal. En 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145.05 hectáreas de suelo urbano.

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina; en un periodo de 15 años se da un aumento de superficie de 1,399.06 hectáreas, dando un total de 1,544.11 hectáreas.

Diez años más tarde, en 1980 el área urbana era de 3,105.60 hectáreas, más del doble, iniciándose la urbanización de la Sierra Madre Oriental; así como de los terrenos ubicados al oriente de la colonia del Valle sin llegar a la avenida Lázaro Cárdenas y el norte del casco urbano.

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3,531 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional de El Obispo.

En el año 2002 la superficie del área urbana es de 3,946.20 hectáreas, dándose un crecimiento del 13% con relación a 1990. Para este año se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano la zona "Valle Oriente", cuyo eje principal es la avenida Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del cerro de La Corona.

Estimando que en el año 2002 existían 128,739 habitantes, con una densidad media de 32.6 habitantes por hectárea, esto es aproximadamente 8 viviendas por hectárea, de acuerdo al tamaño de las familias.

El uso predominante en el área urbana es el de vivienda unifamiliar con 1,354.34 hectáreas; éste ha aumentado de 1970 al año 2002 un 16.6%, mientras que el uso habitacional multifamiliar aumentó del 0.02% al 2.5% en el mismo periodo. Debido a la presencia principalmente de clubes sociales como El Campeste y las áreas deportivas del municipio, la superficie ocupada por el uso de servicios aumentó de 17.2% en 1970 a 18.2% en el año 2002.

El total del territorio municipal de San Pedro Garza García, corresponde a 7,091.46 hectáreas, con un área urbana de 3,946.29 hectáreas y un área sin urbanizar de 3,145.13 hectáreas; el 55.65% y 44.35% respectivamente.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Cuadro 8. SPGG. Usos y Destinos del Suelo 2002.**

ÁREA	USO DEL SUELO	SUPERFICIE		
		HAS.	% (1)	% (2)
URBANA	Vivienda Unifamiliar	1,354.34	34.32	19.10
	Vivienda Multifamiliar	70.68	1.79	1.00
	Múltiple (3)	33.49	0.85	0.47
	Industrial	128.41	3.25	1.81
	Comercio	89.89	2.28	1.27
	Servicios	527.56	13.37	7.44
	Sin Uso (Baldío Urbano)	621.42	15.75	8.76
	<b>DESTINO DEL SUELO</b>			
	Vialidad	786.21	19.92	11.09
	Área Verde Municipal (4)	244.32	6.19	3.45
	Espacio Abierto (5)	89.97	2.28	1.26
	<b>Subtotal</b>	<b>3,946.29</b>	<b>100.0</b>	<b>55.65</b>
	NO URBANA	<b>USO DEL SUELO</b>		
Sin Uso (Baldío No Urbano)		384.76	12.23	5.43
Habitacional Campestre Ecológico		212.65	6.76	3.00
<b>DESTINO DEL SUELO</b>				
Área Verde Municipal		40.75	1.30	0.57
Parque (6)		2,135.04	67.88	30.11
Espacio Abierto (7)		371.93	11.83	5.24
<b>Subtotal</b>	<b>3,145.13</b>	<b>100.0</b>	<b>44.35</b>	
<b>TOTAL MUNICIPAL</b>		<b>7,091.46</b>		<b>100.0</b>

**Fuente:** SEDUE. Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
- (2) Porcentaje respecto al área total del Municipio
- (3) Incluye comercio, servicios y vivienda
- (4) Incluye las áreas municipales, jardines públicos, plazas, camellones de las Calzadas San Pedro y Valle, cañadas, escurrimientos y arroyos con cauce menor de 30 metros de anchura
- (5) Incluye el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo
- (6) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y el Parque Ecológico "Chipinque"
- (7) Incluye las cañadas, escurrimientos y arroyos

Del área urbana actual, el 19.92% está destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios; el 8.47 a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (véase Cuadro 8).

En el área no urbana o sin urbanizar, se encuentran los siguientes usos y destinos del suelo: Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" dentro del cual se localiza el Parque Ecológico "Chipinque" representa el 67.88%; sin uso el 12.23%; el 6.76% es habitacional campestre ecológico; el 1.3% es área verde municipal; y el 11.83% es espacio abierto con vegetación natural y pendientes del 45% y mayores.

#### 4.2. Uso del suelo actual

##### 4.2.1. Uso del suelo actual en el municipio

En el año 2005, de las 7,091.46 hectáreas del municipio, el 70.96% es área urbana y el 29.04% es área no urbana (véanse Cuadros 9 y 10).

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Cuadro 9. Suelo Urbano y No Urbano 2005 por Distrito y Total.  
Superficie en Hectáreas.**

Municipio	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Área Urbana	214.86	175.96	176.03	483.68	0.00	325.87	915.83	321.28	567.99	781.34	1,069.01	5,031.85
Área No Urbana	0.00	354.52	9.62	2.56	90.94	1,148.60	194.82	0.00	0.00	51.19	207.36	2,059.61
<b>Área Total</b>	<b>214.86</b>	<b>530.48</b>	<b>185.65</b>	<b>486.24</b>	<b>90.94</b>	<b>1,474.47</b>	<b>1,110.65</b>	<b>321.28</b>	<b>567.99</b>	<b>832.53</b>	<b>1,276.37</b>	<b>7,091.46</b>

Fuente: SEDUE. Dirección de Planeación Urbana. Levantamiento de usos del suelo 2005.

**Cuadro 10. Suelo Urbano y No Urbano 2005 por Distrito y Total.  
Superficie en Porcentajes.**

Municipio	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Área Urbana	100.00%	33.17%	94.82%	99.47%	0.00%	22.10%	82.46%	100.00%	100.00%	93.85%	83.75%	70.96%
Área No Urbana	0.00%	66.83%	5.18%	0.53%	100.00%	77.90%	17.54%	0.00%	0.00%	6.15%	16.25%	29.04%
<b>Área Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Cuadro 9.

**Cuadro 11. Usos y Destinos del Suelo 2005 por Distrito y Área.  
Superficie en Hectáreas.**

Área Total Urbana y No Urbana		Distrito											Total
Usos del Suelo	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente		
Habitacional unifamiliar	105.45	41.26	7.98	261.19	0.00	101.10	264.03	102.99	258.03	102.92	205.58	1,450.53	
Habitacional multifamiliar	5.88	18.84	0.08	6.88	0.00	0.00	18.02	8.54	22.74	13.68	1.69	96.35	
Comercial	11.89	2.84	3.60	7.10	0.00	0.00	10.34	12.45	27.80	23.30	3.69	103.01	
Servicios	44.73	23.46	23.33	20.41	0.00	8.17	79.88	93.18	56.33	221.15	43.66	614.30	
Industrial	0.00	7.54	116.99	0.00	0.00	0.00	0.33	1.22	0.00	0.00	0.14	126.22	
Baldío urbano	20.20	2.53	3.20	48.21	0.00	109.76	215.33	15.57	25.34	225.16	139.49	804.79	
<b>Destinos del Suelo</b>													
Vialidad	25.99	47.39	18.99	110.70	0.00	94.14	202.77	81.14	143.42	149.57	83.40	957.51	
Infraestructura	0.00	0.40	1.20	2.23	0.00	0.50	0.32	0.20	0.00	2.77	1.38	9.00	
Espacio abierto (área municipal)	0.72	27.10	0.65	26.96	0.00	19.56	124.81	5.99	34.33	42.79	59.25	342.16	
<b>Total Área Urbana</b>	<b>214.86</b>	<b>171.36</b>	<b>176.02</b>	<b>483.68</b>	<b>0.00</b>	<b>333.23</b>	<b>915.83</b>	<b>321.28</b>	<b>567.99</b>	<b>781.34</b>	<b>538.28</b>	<b>4,503.87</b>	
<b>Usos del Suelo</b>													
Baldío no urbano	0.00	32.51	0.01	0.00	0.00	17.14	12.65	0.00	0.00	23.94	148.39	234.64	
<b>Destinos del Suelo</b>													
No urbanizable (parque nacional)	0.00	322.01	0.00	2.56	0.00	1,124.10	182.17	0.00	0.00	27.25	589.70	2,247.79	
Río	0.00	4.60	9.62	0.00	90.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.16	
<b>Total Área No Urbana</b>	<b>0.00</b>	<b>359.12</b>	<b>9.63</b>	<b>2.56</b>	<b>90.94</b>	<b>1,141.24</b>	<b>194.82</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>51.19</b>	<b>738.09</b>	<b>2,587.59</b>	
<b>Total Área Urbana y No Urbana</b>	<b>214.86</b>	<b>530.48</b>	<b>185.65</b>	<b>486.24</b>	<b>90.94</b>	<b>1,474.47</b>	<b>1,110.65</b>	<b>321.28</b>	<b>567.99</b>	<b>832.53</b>	<b>1,276.37</b>	<b>7,091.46</b>	

Fuente: SEDUE. Dirección de Planeación Urbana. Levantamiento de usos del suelo 2005.

**Cuadro 12. Usos y Destinos del Suelo 2005 por Distrito y Área.  
Superficie en Porcentajes.**

Área Total Urbana y No Urbana		Distrito											Total
Usos del Suelo	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente		
Habitacional unifamiliar	49.08%	24.08%	4.53%	54.00%	0.00%	30.34%	28.83%	32.06%	45.43%	13.17%	38.19%	32.21%	
Habitacional multifamiliar	2.74%	10.99%	0.05%	1.42%	0.00%	0.00%	1.97%	2.66%	4.00%	1.75%	0.31%	2.14%	
Comercial	5.53%	1.66%	2.05%	1.47%	0.00%	0.00%	1.13%	3.88%	4.89%	2.98%	0.69%	2.29%	
Servicios	20.82%	13.69%	13.25%	4.22%	0.00%	2.45%	8.72%	29.00%	9.92%	28.30%	8.11%	13.64%	
Industrial	0.00%	4.40%	66.46%	0.00%	0.00%	0.00%	0.04%	0.38%	0.00%	0.00%	0.03%	2.80%	
Baldío urbano	9.40%	1.48%	1.82%	9.97%	0.00%	32.94%	23.51%	4.85%	4.46%	28.82%	25.91%	17.87%	
<b>Destinos del Suelo</b>													
Vialidad	12.10%	27.66%	10.79%	22.89%	0.00%	28.25%	22.14%	25.26%	25.25%	19.14%	15.49%	21.26%	
Infraestructura	0.00%	0.23%	0.68%	0.46%	0.00%	0.15%	0.03%	0.06%	0.00%	0.35%	0.26%	0.20%	
Espacio abierto (área municipal)	0.34%	15.81%	0.37%	5.57%	0.00%	5.87%	13.63%	1.86%	6.04%	5.48%	11.01%	7.60%	
<b>Total Área Urbana</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	
<b>Total Respecto al Municipio</b>	<b>100.00%</b>	<b>32.30%</b>	<b>94.81%</b>	<b>99.47%</b>	<b>0.00%</b>	<b>22.60%</b>	<b>82.46%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>93.85%</b>	<b>42.17%</b>	<b>63.51%</b>	
<b>Usos del Suelo</b>													
Baldío no urbano	0.00%	9.05%	0.10%	0.00%	0.00%	1.50%	6.49%	0.00%	0.00%	46.77%	20.10%	9.07%	
<b>Destinos del Suelo</b>													
No urbanizable (parque nacional)	0.00%	89.67%	0.00%	100.00%	0.00%	98.50%	93.51%	200.00%	0.00%	53.23%	79.90%	86.87%	
Río	0.00%	1.28%	99.90%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	300.00%	0.00%	0.00%	0.00%	4.06%	
<b>Total Área No Urbana</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	
<b>Total Respecto al Municipio</b>	<b>0.00%</b>	<b>67.70%</b>	<b>5.19%</b>	<b>0.53%</b>	<b>100.00%</b>	<b>77.40%</b>	<b>17.54%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>6.15%</b>	<b>57.83%</b>	<b>36.49%</b>	
<b>Total Municipal</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	

Fuente: Cuadro 11.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

El 31.70% del área total municipal corresponde al Parque Nacional “Cumbres de Monterrey” (no urbanizable); el 20.45% tiene uso habitacional unifamiliar, 13.50% es vialidad; 11.35% son lotes baldíos urbanos; 8.66% es uso de servicios; 4.86% son áreas verdes municipales o espacios abiertos y el resto son otros usos y destinos del suelo (véase Cuadro 13).

**Cuadro 13. Usos y Destinos del Suelo 2005 por Distrito y Total.  
Superficie en Porcentajes.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	49.08%	7.78%	4.30%	53.72%	0.00%	6.86%	23.77%	32.06%	45.43%	12.36%	16.11%	20.45%
Habitacional multifamiliar	2.74%	3.55%	0.04%	1.41%	0.00%	0.00%	1.62%	2.66%	4.00%	1.64%	0.13%	1.36%
Comercial	5.53%	0.54%	1.94%	1.46%	0.00%	0.00%	0.93%	3.88%	4.89%	2.80%	0.29%	1.45%
Servicios	20.82%	4.42%	12.57%	4.20%	0.00%	0.55%	7.19%	29.00%	9.92%	26.56%	3.42%	8.66%
Industrial	0.00%	1.42%	63.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.03%	0.38%	0.00%	0.00%	0.01%	1.78%
Baldío urbano	9.40%	0.48%	1.72%	9.91%	0.00%	7.44%	19.39%	4.85%	4.46%	27.05%	10.93%	11.35%
Baldío no urbano	0.00%	6.13%	0.01%	0.00%	0.00%	1.16%	1.14%	0.00%	0.00%	2.88%	11.63%	3.31%
<b>Destinos</b>	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Vialidad	12.10%	8.93%	10.23%	22.77%	0.00%	6.38%	18.26%	25.26%	25.25%	17.97%	6.53%	13.50%
Infraestructura	0.00%	0.08%	0.65%	0.46%	0.00%	0.03%	0.03%	0.06%	0.00%	0.33%	0.11%	0.13%
Espacio abierto (área municipal)	0.34%	5.11%	0.35%	5.54%	0.00%	1.33%	11.24%	1.86%	6.04%	5.14%	4.64%	4.82%
No urbanizable (parque nacional)	0.00%	60.70%	0.00%	0.53%	0.00%	76.24%	16.40%	0.00%	0.00%	3.27%	46.20%	31.70%
Río	0.00%	0.87%	5.18%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.48%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Cuadro 11.

#### 4.2.2. Uso del suelo actual por Distrito<sup>11</sup>

El Distrito Callejones tiene una superficie total de 214.86 hectáreas, es decir, el 3.03% del área total municipal. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar ya que ocupa el 49.08% del área del Distrito. Le sigue en orden de importancia el uso de servicios y el comercial. En cuanto a destinos del suelo, el más importante es la vialidad y los espacios abiertos casi no existen (véanse Cuadros 9 a 13).

El Distrito El Obispo tiene una superficie total de 530.48 hectáreas de las cuales el 33.17% es área urbana y el 66.83% es no urbana. El área urbana ocupa 171.36 hectáreas y el uso del suelo que predomina es el habitacional unifamiliar con el 24.08% de dicha área. Le sigue en orden de importancia el uso de servicios, el uso habitacional multifamiliar y el uso comercial es poco significativo. En cuanto a los destinos del suelo, el 27.66% del área urbana es vialidad y el 15.81% espacios abiertos (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito Industrial tiene una superficie de 185.65 hectáreas, es decir, el 2.62% de la superficie total municipal. En el área urbana el uso del suelo predominante es el industrial siguiéndole el uso de servicios y el habitacional unifamiliar (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito Lomas ocupa el 6.86% del área total del municipio, es decir 486.24 hectáreas. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar con el 54% del área urbana, siguiendo en orden de importancia la vialidad con el 22.89%, los baldíos con 9.97%, y el espacio abierto con el 5.57% del área urbana del Distrito (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito San Agustín tiene una superficie total de 1,474.47 hectáreas, de las cuales el uso habitacional unifamiliar ocupa el 30.34% del área urbana total, la vialidad el 28.25% y el espacio abierto el 5.87% (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito San Ángel tiene una superficie de 1,110.66 hectáreas, es decir, el 15.66% de la superficie municipal. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar y ocupa el 28.83% del área urbana, le siguen el uso de servicios y el habitacional multifamiliar. El 23.51% del área urbana se encuentra baldía (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito San Pedro presenta una superficie total de 321.38 hectáreas, todas de suelo urbano, el 4.53% de la superficie municipal. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar que ocupa el 32.06% siguiéndole los servicios con el 29% y el comercial (véanse Cuadros 11 y 12).

<sup>11</sup> El diagnóstico de usos y destinos del suelo por distrito esta basado en los Cuadros 9 a 13.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

El Distrito Valle presenta una superficie total de 567.99 hectáreas, todas de suelo urbano, el 8% de la superficie municipal. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar que ocupa el 45.43%, los servicios 9.92% y el comercial 4.89%. La vialidad ocupa el 25.25% y el espacio abierto en forma de jardines ocupa el 6.05% del área total. En el Distrito se tienen 17.05 metros cuadrados por habitante, superior a la norma internacional de 10 m<sup>2</sup> por habitante.

El Distrito Valle Oriente presenta una superficie total de 832.53 hectáreas, de las cuales el área urbana actual presenta un uso del suelo predominante de servicios con el 28.30%, le sigue el uso de baldíos 28.82% y el habitacional unifamiliar. La vialidad ocupa el 19.14% del área y el espacio abierto el 5.48% del total (véanse Cuadros 11 y 12).

El área verde de uso público en el Distrito Valle Oriente es de 427,900 metros cuadrados, lo que da un promedio de 35.40 m<sup>2</sup> por habitante considerando una población de 12,088 habitantes. De acuerdo con las normas internacionales de dosificación de 10 m<sup>2</sup> por habitante, el Distrito tiene un superávit de 25.40 m<sup>2</sup> por habitante.

El Distrito Valle Poniente tiene una superficie de 1,276.37 hectáreas, de las cuales el 42.17% es área urbana y el 57.83% no urbana. El uso del suelo predominante en el área urbana es el habitacional unifamiliar con el 38.19%, le siguen los servicios con el 8.11% y los lotes baldíos urbanos ocupan el 25.91% (véanse Cuadros 10, 11 y 12).

### 4.3. Problemática urbana del suelo

#### 4.3.1. Problemática urbana del suelo del municipio

El principal problema relativo al suelo y su uso en el municipio es la existencia de 846.76 hectáreas de suelo en lotes urbanos que se encuentran baldíos, es decir, sin uso; la mayoría en el interior de las zonas habitacionales unifamiliares. Esta situación genera una demanda de aumentar la densidad habitacional para construir viviendas en lotes más pequeños que los de la zona en que se encuentran.

Por otra parte, en aquellos lotes con uso habitacional unifamiliar que se ubican en las proximidades de las zonas y corredores comerciales, como el caso de las Calzadas San Pedro, del Valle, el Centrito y otras, sus propietarios demandan el cambio de uso a comercial, de servicios y en pocas ocasiones a habitacional multifamiliar.

En el área no urbana existen 608.51 hectáreas de suelo baldío, el cual por sus condiciones topográficas, hidrológicas y geológicas cumplen un importante papel en la sustentabilidad ambiental, por lo que su desarrollo y aprovechamiento debería de ser cuidando al máximo dichas características.

Es probable que en el futuro, al no existir más reserva de suelo para el crecimiento de la población, se demande una mayor densificación, ya sea mediante las subdivisiones de los lotes existentes para la vivienda unifamiliar, o mediante la construcción de edificios de departamentos en lotes grandes pero con una densidad mayor a la que actualmente se permite.

Con respecto a los usos del suelo comercial y de servicios, es probable que se concentren en las Avenidas Morones Prieto, José Vasconcelos, Alfonso Reyes, Roberto Garza Sada, Benito Juárez, Gómez Morín, Ricardo Margáin Zozaya, Real San Agustín y Lázaro Cárdenas donde el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 permitió dichos usos.

#### 4.3.2. Problemática urbana del suelo por Distritos

**Distrito Callejones.** Su problemática se debe principalmente en los últimos años, al aumento de densidad de habitacional unifamiliar H11 (12 viviendas por hectárea ó 500 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda) a H7 (30 viviendas por hectárea ó 200 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda), sin contar con una estructura vial suficiente, lo que preocupa a los residentes del Distrito; pues al desarrollar estas áreas se saturaría la vialidad principalmente del Callejón de Capellanía Oriente, aunado a la saturación causada por la afluencia vehicular de paso por el Distrito.

No existen áreas municipales. El área verde de uso público en el Distrito Callejones es de 4,518 m<sup>2</sup> lo que da un promedio de 0.72 m<sup>2</sup> por habitante; de acuerdo con las normas internacionales de dosificación de 10 m<sup>2</sup> por habitante, se observa un déficit importante.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Carece de área verde de uso público ya que el 17% destinado para ello, no ha sido reinvertido en el Distrito sino que ha formado parte del arca municipal, por lo que los habitantes del Distrito demandan que se reinvierta, utilizándolo en beneficio de una vialidad periférica al Distrito y así, evitar con esto que la vialidad interna, sea modificada en sus dimensiones; ya que forma parte de su identidad y de su privacidad. A pesar de la falta de área municipal, los residentes de este Distrito no requieren de espacios abiertos, ya que al interior de las viviendas cuentan con amplias áreas verdes privadas.

Otro problema dentro de este Distrito, se debe a la existencia de lotes o predios baldíos ubicados entre Callejón de los Ayala y Callejón de Capellanía al poniente con uso del suelo deportivo con canchas de fútbol, por comodato otorgado por el municipio a particular. En estos lotes se permite el acceso a personas externas al Distrito creando malestar para los vecinos colindantes, sobre todo los fines de semana, ocasionados por la falta de acondicionamiento de canchas sin vestidores ni baños, así, como por ser contaminantes de ruido y de polvo.

La zonificación actual es sin mezcla de usos, por lo que falta un equilibrio en lo que a equipamiento urbano se refiere; sin embargo la demanda de su población al respecto, queda ampliamente cubierta con el equipamiento urbano del municipio. El Distrito carece de equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, recreativo, áreas municipales, comunicaciones y transporte y de administración pública.

Otro de los problemas de suelo son los asentamientos humanos irregulares de las colonias Los Pinos I y II sector situados en las márgenes del Río Santa Catarina y la Avenida Morones Prieto que ocupan una superficie de 6.78 hectáreas.

De los 429,077 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 76% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 16% servicios y el 8% comercios según el plan vigente (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base en lo anterior, se estima que en el futuro el 64.42% del área total del Distrito sería habitacional unifamiliar, el 16.54% comercial, el 1.55 % servicios, el 13.03% vialidad y el 0.66% espacio abierto como área municipal o verde (véanse Cuadros 16 y 17).

En cuanto a áreas municipales, se espera un aumento considerable debido únicamente al fraccionamiento y urbanización del suelo y la construcción de más viviendas; se estima un área entre 31,000 y 34,000 metros cuadrados de área municipal por este concepto. Los usos comerciales y de servicios generarían alrededor de 6,000 metros cuadrados de área municipal para jardines y áreas verdes.

**Distrito el Obispo.** Su problemática actual se debe principalmente en los últimos años, al cambio de uso de suelo, de habitacional unifamiliar a comercial o de servicios, sin contar con las áreas de estacionamiento suficientes. Estos usos irregulares de comercios y servicios crean además malestar general para los vecinos, como es el caso de las calles Emiliano Zapata, Luis Cabrera, Manuel M. Perales y Aquiles Serdán; entre otras, donde como un ejemplo de ello, los negocios de hamburguesas y tacos tiran agua con grasa a las calles y a las alcantarillas. Existen puestos de tacos que se ubican sobre la banqueta, talleres diversos y comercio ambulante en general.

Otro problema relativo al suelo es la irregularidad de la tenencia de la tierra de 1,893 familias que demandan la escrituración de sus propiedades en las colonias INFONAVIT, Obispo, Revolución III y IV sector.

Dentro de la problemática de suelo hay que considerar, la existencia de asentamientos humanos irregulares que se encuentran en zonas de riesgo por inundaciones y/o deslaves que pongan en peligro su vida y/o sus propiedades.

Existen áreas públicas municipales sin acondicionar o sin mantenimiento: como jardines, plazas y áreas recreativas. Además, la existencia de lotes o predios baldíos sin mantenimiento y/o protección y vigilancia, dentro del área urbana.

De los 55,360 metros cuadrados de suelo en lotes baldíos, el 45.44% podría tener uso habitacional unifamiliar; el 0.69% uso habitacional multifamiliar con las densidades predominantes según la ubicación de los baldíos; el 17.53% uso de servicios y el 32.35% uso industrial de acuerdo al plan vigente de desarrollo urbano; (véase Cuadro 15).

Con base en lo anterior, se estima que en el futuro el 8.45% del área total del Distrito sería habitacional unifamiliar, el 2.70% servicios, el 9.96% vialidad, el 1.17% comercios y el 13.37% espacio abierto como área municipal o verde. El 53.13% seguiría siendo área no urbanizable por ser zona de preservación natural Cerro de las Mitras (véase Cuadro 17).

Según el censo de población y vivienda del INEGI del año 2000, existían 6,116 viviendas en el Distrito el Obispo. El aumento de viviendas por ocupación de baldíos sería de 263 dando un total de saturación de 6,379 viviendas y una población estimada de 31,895 habitantes al año de saturación.

En el año 2024 el Distrito El Obispo tendría una población estimada de 40,671 habitantes.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Los datos anteriores rebasan ya la población actual estimada, sin considerar la ocupación de baldíos, es decir las 263 viviendas con un promedio de 5 habitantes por vivienda que da un total de 1,315 personas más al año de saturación.

Para albergar a la futura población esperada para el año 2024 dentro del Distrito El Obispo de 8,445 habitantes más se podría utilizar el suelo localizado al Norte del área urbana actual que son municipales y factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los localizados dentro del Área Natural Protegida Sierra de Las Mitras.

**Distrito Industrial.** Su problemática se debe principalmente a la existencia de asentamientos humanos irregulares que se encuentran ubicados en las colonias Lucio Blanco, Echeverría y Plan de Ayala en zonas de riesgo por situarse en la margen norte del Río Santa Catarina.

No cuentan con áreas municipales, el área verde o espacio abierto es tan sólo el 0.96% del área urbana total; de acuerdo con las normas internacionales de dosificación de 10 m<sup>2</sup> por habitante existe un déficit importante.

El uso de suelo habitacional unifamiliar registra un total de 7.76 hectáreas correspondientes a la colonia Valle del Seminario, ubicada al oriente del Distrito en el límite con el municipio de Monterrey; y a las colonias Lucio Blanco I y II sector, Echeverría y Plan de Ayala, ubicadas al sur del Distrito en la margen norte del Río Santa Catarina.

De los 32,000 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 77.50% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 19.38% servicios y el 3.13% comercio según las densidades predominantes en la zona en que se ubican dichos baldíos (véanse Cuadros 14 y 15).

De los 32,000 metros cuadrados de lotes baldíos se destina el 30% para vialidad, quedando un área neta de 24,800 metros cuadrados para usos del suelo. De esta superficie, el 17% es para área municipal o espacio abierto, lo mismo sucede con el uso de suelo de comercio y servicio de los cuales se destina el 7% para el área municipal.

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 63.02% sería industrial, el 10.23% vialidad, el 12.57% servicios, el 0.04% habitacional unifamiliar, el 2.37% comercio y el 0.35% espacio abierto o área municipal (véase Cuadro 17).

**Distrito Lomas.** Su problemática se debe principalmente al cambio de uso de suelo, de habitacional unifamiliar a comercio y servicios al interior de las colonias, sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. Estos usos irregulares crean además malestar general para los vecinos debido a su mal funcionamiento, como consecuencia de la carencia de áreas suficientes para sus actividades.

En el Distrito se encuentran algunas viviendas abandonadas, carentes de mantenimiento y vigilancia, al no poder ser vendidas por sus propietarios para el uso habitacional, debido en parte al alto costo de la zona y al tamaño del terreno establecido por la densidad que actualmente presentan.

Otro problema importante en el Distrito se manifiesta en el cambio de uso de suelo y subdivisión de sus predios, localizados principalmente en vialidades importantes como José Vasconcelos, Roberto Garza Sada y Alfonso Reyes, lo que podría generar saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes cercanos a esta zona.

La ubicación de un área habitacional al borde de una barranca en la colonia Tampiquito, genera en tiempo de lluvias problemas de inundaciones y deslaves con un alto grado de riesgo a los habitantes que se encuentran en estos predios.

De los 530,723 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 89.92% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 6.60% vivienda multifamiliar, el 1.31% servicios y 0.41% comercio, según las densidades predominantes en la zona en que se ubican dichos baldíos (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 63.50% sería habitacional unifamiliar, el 1.70% habitacional multifamiliar, el 1.24% comercio, el 3.86% servicios, el 22.77% vialidad y el 5.54% espacio abierto como área municipal o verde (véanse Cuadros 16 y 17).

**Distrito San Agustín.** Su problemática se debe principalmente a la subdivisión de sus predios lo cual genera densidades elevadas que originan problemas viales y de estacionamiento. Además se presentan usos irregulares como comercios, servicios y casas de asistencia, que no cuentan con suficiente área de estacionamiento, ocasionando malestar a los habitantes de los predios colindantes al obstruir los accesos a sus predios.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

También existen viviendas que se encuentran en zonas de riesgo por inundaciones y/o deslaves que ponen en peligro la vida y/o propiedades de los habitantes de esas zonas.

El 1,237,699 metros cuadrados de suelo baldío puede tener, según el plan vigente, los usos y destinos del suelo siguientes: el 59% habitacional unifamiliar, el 0.42% comercial, el 25.29% vialidad, el 9.83% de preservación ecológica y el 5.46% de espacios abiertos (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 22.13% del área total del Distrito sería habitacional unifamiliar, el 0.55% servicios, el 4.95% vialidad y el 1.96% espacio abierto como área municipal o verde. El 70.33% sería no urbanizable por preservación ecológica, es decir, el Parque Nacional Cumbres de Monterrey (véanse Cuadros 16 y 17).

En cuanto a áreas municipales, se espera un aumento debido únicamente al fraccionamiento y urbanización del suelo y la construcción de más viviendas; se estima un área aproximada de 67,578 metros cuadrados de área municipal por este concepto.

**Distrito San Ángel.** Su problemática se debe principalmente, al cambio de uso de suelo, de habitacional unifamiliar a multifamiliar, casas de asistencia y a uso comercial o de servicios sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. Estos usos irregulares crean además malestar general para los vecinos, debido a su mal funcionamiento, como consecuencia de la carencia de áreas suficientes para sus actividades.

Un ejemplo de ello manifestado por los vecinos de este sector, se ubica en la colonia Veredalta, en el que se cambió el uso de suelo habitacional unifamiliar a comercial y de oficinas.

Otro problema importante en el Distrito se refleja en las subdivisiones de sus predios, ubicados al interior de las colonias, o la construcción de más de 2 viviendas en predios unifamiliares, lo que podría generar saturación en los servicios de infraestructura y equipamiento.

Dentro de la problemática de suelo un problema muy importante que hay que considerar es la existencia de viviendas y edificios multifamiliares, construidos en la sierra, que se encuentran en zonas de riesgo por inundaciones y/o deslaves que ponen en peligro la vida y/o propiedades de los habitantes de esas zonas.

De los 2,347,000 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 67.31% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 14.17% habitacional multifamiliar, el 17.78 % servicios y el 0.74% comercio, según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 38.13% sería habitacional unifamiliar; el 3.11% sería habitacional multifamiliar; el 3.22% servicios; el 12.36% vialidad y el 11.24% espacio abierto como área verde municipal. El 26.59% sería área no urbanizable por preservación ecológica, el Parque Nacional Cumbres de Monterrey (véanse Cuadros 16 y 17).

**Distrito San Pedro.** Su problemática se debe principalmente en los últimos años, al cambio de uso de suelo, de habitacional unifamiliar a uso comercial o de servicios sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. Esta problemática se presenta principalmente en las calles Juárez, Corregidora y la Avenida José Vasconcelos.

Otro problema importante en el Distrito se refleja en el exceso de subdivisiones en los predios ubicados en el centro urbano histórico y la irregularidad en la construcción de condominios habitacionales, lo que genera saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes de esta zona.

También se presenta otro problema importante en lo que a uso de suelo se refiere correspondiente a la irregularidad de la tenencia de la tierra de las colonias ubicadas en terrenos federales del lecho del río Santa Catarina, en zonas de riesgo por inundaciones o deslaves que ponen en peligro su patrimonio e integridad física.

De los 172,176 metros cuadrados de lotes baldíos urbanos el 73.41% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 3.36% habitacional multifamiliar, el 18.63 % servicios y el 4.60% comercial (véanse Cuadros 14 y 15).

Al ocuparse todos los lotes baldíos, los usos del suelo quedarían de la siguiente manera: el 42.44% habitacional unifamiliar, el 24.17% servicios y el 12.16% comercial (véanse Cuadros 16 y 17).



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

**Distrito Valle.** Su problemática se debe principalmente a los cambios de uso de suelo de habitacional a comercial o de servicios, el incremento de comercios que no cumplen con los cajones de estacionamiento requeridos y ocasiona problemas a los vecinos colindantes y a la vialidad peatonal ya que también invaden las banquetas para estacionarse.

Los usos de edificación, las viviendas en renta y de huéspedes ocupadas por estudiantes ocasionan también problemas de estacionamiento y ruido para los vecinos colindantes, asimismo las viviendas que tienen total o en parte otros usos diferentes al habitacional, como escuelas de idiomas, manualidades, oficinas, servicios y similares careciendo igualmente de cajones de estacionamiento.

La proliferación de discotecas en el Distrito inmersas en zonas habitacionales, ocasiona molestias a los vecinos colindantes por contaminación de ruido, por la falta de estacionamiento y por no respetar horarios, ni la reglamentación de alcoholes impuesta a las mismas ya que algunas permanecen abiertas hasta las 7:00 a.m.

Con lo anterior aumenta la inseguridad pública ya que la existencia de usos de edificaciones como centros nocturnos, discotecas y establecimientos con venta y consumo de alcohol generan grandes flujos vehiculares en la noche y aumenta los riesgos de accidentes viales.

Existe la necesidad de resolver y definir los problemas de usos de suelo mixtos en San Lorenzo, Calzada San Pedro y Gómez Morín.

Se cambió desde hace más de 30 años, el destino de espacio abierto ó áreas verdes públicas de la colonia Fuentes del Valle, a uso del suelo de campos deportivos de fútbol americano infantil, mediante comodato del municipio a particulares. Este cambio de destino público a uso particular genera congestión vial en las calles aledañas al sitio, así como molestias a los residentes vecinos al bloquearles las entradas a sus cocheras, además de que se ha perdido un importante espacio que podría estar cubierto con vegetación, andadores y demás mobiliario urbano para el disfrute de todos los habitantes de la colonia y del municipio en general.

Así también, a los problemas ocasionados en la colonia Villas de Santa Engracia por la canalización y desvío del Arroyo El Capitán por Valle Norte. El uso habitacional multifamiliar de alta densidad en las zonas del Capitolio y La Diana genera problemas en la circulación vial.

Existen asentamientos humanos irregulares entre el Río Santa Catarina y Vía Augusta en la colonia Fuentes del Valle.

Si se mantuviesen las condiciones actuales relativas a la inflexibilidad y rigidez del Plan de Desarrollo Urbano y de su reglamento vigente, así como la poca o nula intervención en el proceso, tanto de la autoridad municipal como de los propietarios de los predios y edificaciones ubicados en el Centrito Valle, la imagen o visión no deseable pero factible de ocurrir en el largo plazo (25 años) sería la siguiente.

El cambio de uso de suelo predominante de habitacional unifamiliar a otros usos incompatibles con la vivienda, como se mencionó anteriormente dan como resultado un deterioro en el Distrito y en la calidad de vida de sus habitantes, provocando con ello el éxodo y el envejecimiento del Distrito, sobre todo en la colonia del Valle y en los alrededores del Centrito Valle, esto también es consecuencia de las limitaciones impuestas por el reglamento vigente de uso de suelo y edificaciones.

La existencia de viviendas abandonadas, por no poder cambiar su uso ni poder ser vendidas para continuar con el uso habitacional, con ello el deterioro de las edificaciones y los espacios públicos; así como la invasión de actividades comerciales y de servicios orientadas al consumo de alcohol, los espectáculos nocturnos y la exaltación de la sensualidad; esta situación provocará el alejamiento de la población ante la inseguridad y baja calidad urbana.

La pérdida consecuente del valor de los inmuebles, la disminución de la calidad ambiental, de las vías y espacios públicos, ocasionando la transformación negativa del Centrito, en una zona abandonada y deteriorada y con ello el aumento de las actividades delictivas y la inseguridad pública; ante la inexistencia de nuevas inversiones comerciales, de servicios y habitacionales; así como la desaparición de los problemas de estacionamiento en la vía pública, al no haber demanda por la escasez de comercios y servicios.

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020, impedía el cambio de uso de suelo de las viviendas existentes en el Centrito Valle a otros usos como departamentos, oficinas, comercios y establecimientos de servicios, a pesar de las solicitudes de sus propietarios que son afectados por las actividades incompatibles con la vivienda que genera el sitio.

Para evitar el envejecimiento y deterioro del Distrito Valle y ante la carencia de áreas de expansión o crecimiento futuro se tiene la oportunidad de renovar el Distrito y la zona del Centrito Valle, también la de reordenar y reglamentar las edificaciones que ocasionen congestión y molestias para los vecinos colindantes y promover la ocupación de las 27.89 hectáreas de lotes baldíos que cuentan con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

De los 278,900 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 84% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 4.63% habitacional multifamiliar, el 9.21% servicio y tan sólo el 2.15% comercial, según las densidades predominantes en la zona en que se ubican dichos baldíos (véanse Cuadros 14 y 15).

De la superficie total correspondiente a lotes baldíos 27.89 hectáreas se destina el 30% para vialidad, quedando un área neta de 19.52 hectáreas y 8.37 hectáreas respectivamente.

De los 23.43 hectáreas para uso de suelo de vivienda unifamiliar se destina el 17% para área municipal o espacio abierto, quedando un área neta de 14.02 hectáreas, lo mismo sucede con el uso de suelo de vivienda multifamiliar. Se destina el 7% para el área municipal en los usos de suelo de comercio y servicio.

Con base a lo anterior; se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos de suelo: el 64.52% sería habitacional unifamiliar, el 3.20% habitacional multifamiliar, el 3.16% servicios, para comercio el 14.16% y a espacios abiertos el restante 6.99% (véanse Cuadros 16 y 17).

**Distrito Valle Oriente.** El plan de desarrollo urbano vigente permite el uso del suelo comercial, de servicios, habitacional unifamiliar y multifamiliar en la parte alta de la Loma Larga, sitio que por sus características topográficas requeriría de numerosos cortes y rellenos para estabilizar las edificaciones y las vialidades de un fraccionamiento habitacional unifamiliar de tipo común.

Los lotes desocupados o baldíos en el Distrito Valle Oriente tienen una superficie de 1,421,697 metros cuadrados de los cuales el 46.18% podría ser uso habitacional unifamiliar y el 32.30% servicios conforme al plan vigente (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base a lo anterior se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos de suelo: el 18.57% servicios, el 19.66% habitacional unifamiliar y el 10.15% comercial (véanse Cuadros 16 y 17).

De acuerdo al número de viviendas según censo de población y vivienda del año 2000 existían 2,365 viviendas en el Distrito y se estima que el aumento de viviendas por ocupación de baldíos sería de 2,066 viviendas para un total de saturación de 4,431 viviendas y una población estimada de 19,496 habitantes al año de saturación.

En el año 2000 en el Distrito Valle Oriente había 10,437 habitantes. Se estima que con una tasa media anual de crecimiento del 3.74%, en el 2024 el Distrito tendría una población de 25,193 habitantes.

Los terrenos ubicados en la Loma Larga son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto las cañadas. El proyecto de la Loma Larga se presenta como propuesta de zonificación para albergar a la futura población esperada para el año 2024.

**Distrito Valle Poniente.** Su problemática se debe principalmente al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a comercio y servicios al interior de las colonias, sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. También el cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a casa de asistencias o renta a estudiantes, lo cual genera problemas viales, de orden, de seguridad y de bienestar a los vecinos cercanos a dichos predios.

Otro problema es la subdivisión de los predios localizados principalmente en vialidades importantes como las Avenidas José Vasconcelos y Alfonso Reyes, lo que podría generar saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes cercanos a esta zona.

Al norte del panteón Valle de la Paz se localiza un predio de aproximadamente 1.7 hectáreas que fue utilizado antes de 1980 como depósito de desechos sólidos en las cañadas y escurrimientos que lo cruzaban. Con la apertura del relleno sanitario en el municipio de Salinas Victoria que da servicio a todos los municipios metropolitanos como San Pedro Garza García dichos desechos fueron retirados del sitio y éste fue rellenado con material inerte. De comprobarse que aún existen en dicho lugar desechos sólidos que representen algún riesgo para la población, no es recomendable que tenga o pueda tener usos del suelo habitacionales, comerciales o de servicios; si acaso destinos de suelo como áreas verdes, parques públicos, áreas recreativas o campos deportivos al aire libre.

Del 1,394,900 metros cuadrados de lotes baldíos urbanos, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020 podrían tener los siguientes usos del suelo: habitacional unifamiliar, el 84.57%; habitacional multifamiliar, el 4.89%; el 7.14%, no urbanizable; el 3.11%; servicios, el 3.11%; y comercial, el 0.29% (véanse Cuadros 14 y 15).

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Para estimar la distribución de usos y destinos del suelo en los baldíos no urbanos, se consideraron los siguientes supuestos: la vialidad ocuparía el 30% del área total; el área municipal, el 17% del área neta; del área vendible, el 90% sería para uso habitacional unifamiliar y el 10% restante para uso comercial.

Se estima que, cuando todo el Distrito esté ocupado con actividades urbanas, tanto en el área urbana actual como en el área de reserva para el crecimiento urbano (baldíos no urbanos), los usos del suelo podrían ser los siguientes: el 60.78%; habitacional unifamiliar; el 1.58% comercial; y el 0.72% servicios. Los destinos del suelo serían: parque nacional, el 31.49% y espacios abiertos 4.84 (véanse Cuadros 16 y 17).

**Cuadro 14. Usos y Destinos del Suelo de los Lotes Baldíos por Distrito y Total.  
Superficie en Metros Cuadrados.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	329,325	25,157	24,800	477,208		730,243	1,579,766	126,398	234,300	656,535	1,179,667	5,363,399
Habitacional multifamiliar		381		35,009			332,570	5,789	12,900	101,599	68,211	556,459
Comercial	32,917		1,000	2,200		5,198	17,368	7,913	6,000	204,350	4,045	280,991
Servicios	66,835	9,702	6,200	6,970			417,296	32,076	25,700	459,213	43,381	1,067,373
Industrial		17,910										17,910
<b>Destinos del Suelo</b>												
Vialidad						313,014						313,014
Infraestructura												
Espacio abierto (área municipal)						67,578						67,578
No urbanizable (parque nacional)		2,210			9,336	121,666						99,596
<b>Total Lotes Baldíos</b>	<b>429,077</b>	<b>55,360</b>	<b>32,000</b>	<b>530,723</b>		<b>1,237,699</b>	<b>2,347,000</b>	<b>172,176</b>	<b>278,900</b>	<b>1,421,697</b>	<b>1,394,900</b>	<b>7,899,532</b>

Fuente: Medición en plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020. San Pedro Garza García, N. L.

**Cuadro 15. Usos y Destinos del Suelo de los Lotes Baldíos por Distrito y Total.  
Superficie en Porcentajes.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	76.75%	45.44%	77.50%	89.92%		59.00%	67.31%	73.41%	84.01%	46.18%	84.57%	67.90%
Habitacional multifamiliar		0.69%		6.60%			14.17%	3.36%	4.63%	7.15%	4.89%	7.04%
Comercial	7.67%		3.13%	0.41%		0.42%	0.74%	4.60%	2.15%	14.37%	0.29%	3.56%
Servicios	15.58%	17.53%	19.38%	1.31%			17.78%	18.63%	9.21%	32.30%	3.11%	13.51%
Industrial		32.35%										0.23%
<b>Destinos del Suelo</b>												
Vialidad						25.29%						3.96%
Infraestructura												
Espacio abierto (área municipal)						5.46%						0.86%
No urbanizable (parque nacional)		3.99%		1.76%		9.83%					7.14%	2.95%
Río												
<b>Total Lotes Baldíos</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Cuadro 14.

**Cuadro 16. Usos y Destinos del Suelo por Distrito y Total 2024.  
Superficie en Hectáreas.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	138.42	44.83	10.39	308.78	0.00	326.36	423.54	136.34	366.44	163.67	775.80	2,694.57
Habitacional multifamiliar	8.17	36.01	0.08	8.29	0.00	0.00	34.53	18.75	18.20	86.34	6.48	216.85
Comercial	35.54	6.22	4.40	6.04	0.00	0.52	38.06	39.08	80.44	84.54	20.14	314.98
Servicios	3.32	14.30	23.33	18.79	0.00	8.17	35.80	77.66	17.94	154.57	9.15	363.03
Industrial	0.00	6.99	116.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	123.98
Mixto	0.00	11.45	0.00	0.10	0.00	0.00	21.00	41.55	29.88	72.26	0.25	176.49
<b>Destinos del Suelo</b>												
Vialidad	28.00	52.82	18.99	110.70	0.00	73.00	137.26	0.00	0.00	165.10	0.00	585.87
Infraestructura	0.00	0.47	1.20	2.33	0.00	0.50	0.31	0.20	0.00	3.83	0.81	9.65
Espacio abierto (área municipal)	1.41	70.92	0.65	26.96	0.00	28.92	124.81	7.70	55.09	37.05	61.84	415.35
No urbanizable (parque nacional)	0.00	281.87	0.00	4.25	0.00	1,037.00	295.34	0.00	0.00	65.17	401.90	2,085.53
Río	0.00	4.60	9.62	0.00	90.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.16
<b>Total</b>	<b>214.86</b>	<b>530.48</b>	<b>185.65</b>	<b>486.24</b>	<b>90.94</b>	<b>1,474.47</b>	<b>1,110.65</b>	<b>321.28</b>	<b>567.99</b>	<b>832.53</b>	<b>1,276.37</b>	<b>7,091.46</b>

Fuente: Cuadros 11 y 14.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Cuadro 17. Usos y Destinos del Suelo por Distrito y Total 2024.  
Superficie en Porcentajes.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	64.42%	8.45%	5.60%	63.50%	0.00%	22.13%	38.13%	42.44%	64.52%	19.66%	60.78%	38.00%
Habitacional multifamiliar	3.80%	6.79%	0.04%	1.70%	0.00%	0.00%	3.11%	5.84%	3.20%	10.37%	0.51%	3.06%
Comercial	16.54%	1.17%	2.37%	1.24%	0.00%	0.04%	3.43%	12.16%	14.16%	10.15%	1.58%	4.44%
Servicios	1.55%	2.70%	12.57%	3.86%	0.00%	0.55%	3.22%	24.17%	3.16%	18.57%	0.72%	5.12%
Industrial	0.00%	1.32%	63.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.75%
Mixto	0.00%	2.16%	0.00%	0.02%	0.00%	0.00%	1.89%	12.93%	5.26%	8.68%	0.02%	2.49%
<b>Destinos del Suelo</b>	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Vialidad	13.03%	9.96%	10.23%	22.77%	0.00%	4.95%	12.36%	0.00%	0.00%	19.83%	0.00%	8.26%
Infraestructura	0.00%	0.09%	0.65%	0.48%	0.00%	0.03%	0.06%	0.00%	0.00%	0.46%	0.06%	0.14%
Espacio abierto (área municipal)	0.66%	13.37%	0.35%	5.54%	0.00%	1.96%	11.24%	2.40%	9.70%	4.45%	4.84%	5.86%
No urbanizable (parque nacional)	0.00%	53.13%	0.00%	0.87%	0.00%	70.33%	26.59%	0.00%	0.00%	7.83%	31.49%	29.41%
Río	0.00%	0.87%	5.18%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.48%
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Cuadro 16.

## 5. Movilidad Urbana

### 5.1. Problemática actual y pronóstico de la movilidad urbana a nivel municipal

La red vial del municipio de San Pedro está integrada por la vialidad primaria y la vialidad secundaria. De acuerdo con la Ley, la vialidad primaria se integra por vías de acceso controlado y vías principales. Las vías de acceso controlado tienen circulación continua y rápida, con tráfico intenso e itinerarios de largo recorrido, con cruces de calles a desnivel; mientras que las vías principales son de circulación rápida, sus cruces de calles son a desnivel o mediante semáforo y permiten la comunicación del municipio con el resto del área metropolitana de Monterrey.

El Municipio cuenta solo con una vía de acceso controlado, la Avenida Lázaro Cárdenas en el tramo de la Avenida Pedro Ramírez Vázquez hasta la Avenida José Vasconcelos con longitud aproximada de 2.5 kilómetros.

Las Avenidas principales tienen una longitud de 49.1 kilómetros y son: Manuel J. Clouthier, el Boulevard Díaz Ordaz, Morones Prieto, Lázaro Cárdenas en el tramo de José Vasconcelos a Gómez Morín, Calzada del Valle, José Vasconcelos, Alfonso Reyes, Fundadores y Roberto Garza Sada.

Los principales problemas viales son: la falta de continuidad en el trazo, sección y ancho de carriles en algunas avenidas que produce congestionamientos y disminución del flujo vehicular; la existencia de 15 puntos críticos en los cuales la capacidad vial se alcanzó y rebasó; la circulación de diversos tipos de vehículos en la vialidad; la insuficiencia de recursos que garanticen la seguridad de los peatones, tanto en la vía pública como en las vías peatonales; la insuficiencia de infraestructura vial para la movilidad de las personas con discapacidad; y la escasa educación vial de conductores y peatones (véase Plan de Vialidad y Transporte de San Pedro Garza García, N. L. 2002 – 2020. Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 2003.).

Se estima que en el 2020 aumentarán a 16 los puntos críticos de la vialidad, es decir, de aquellas vías que han rebasado su capacidad vial, por lo que aumentarán también los congestionamientos viales, se reducirá la velocidad de circulación y el dinamismo de la ciudad, con la consecuente disminución de la calidad de vida de sus habitantes, visitantes y usuarios de la red vial.

### 5.2. Problemática actual y pronóstico de movilidad urbana por Distrito

**Distrito Callejones.** Uno de los problemas actuales de vialidad dentro del Distrito Callejones se debe principalmente al flujo vehicular de paso, proveniente de Calzada del Valle por Callejón de los Ayala hacia el poniente, por lo que la vía resulta insuficiente, en su sección vial actual de 12 metros, con circulación en doble sentido; aunado a que en dos tramos por la existencia de árboles, se angosta aún más. El mayor congestionamiento se registra en el tramo de Humberto Lobo a Santa Bárbara principalmente, problema suscitado a raíz de la apertura del Callejón de los Ayala al poniente, en su tramo de la calle Zaragoza a la calle Juárez.

Como se mencionó en el rubro de suelo, los habitantes del Distrito Callejones desean que éste, se mantenga con poca población y con el mismo concepto residencial unifamiliar que lo ha caracterizado desde sus inicios, características tales como dimensión de lotes, tamaño de sus construcciones, fachadas con bardas, calles angostas y adoquinadas; es decir el concepto de callejones propiamente dicho y con poca vialidad, considerando sólo el tránsito local al interior del Distrito.

La problemática actual de la vialidad dentro del Distrito Callejones en general se puede resumir: por vialidades angostas y congestionadas principalmente por el flujo vehicular de paso por el Distrito, las ampliaciones propuestas en el plano de vialidad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020; no son aprobadas por el sentir de los habitantes de este Distrito, en lo que respecta al Callejón de los Ayala y al de Capellanía; por las razones expuestas anteriormente.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Dentro del Distrito Callejones se identificaron los siguientes cruces conflictivos principalmente en Santa Bárbara con los Callejones de Capellanía, de los Ayala y de los Arizpe; así, como en Benito Juárez con los Callejones de los Arizpe, de los Ayala y de Capellanía.

Faltan áreas peatonales y de estacionamiento, así como ochavos en banquetas existentes por lo que frecuentemente hay accidentes viales en los cruces de Santa Bárbara con Privada de los Arizpe y con Callejón de los Ayala; así, como en Benito Juárez con los Callejones de los Arizpe, de los Ayala y de Capellanía.

No existe comunicación de norte a sur y viceversa, ni comunicación del casco urbano con Morones Prieto como se observa en la vialidad interrumpida de la calle Independencia hacia la Avenida Morones Prieto.

También existen problemas de encharcamiento en la vialidad, sobre todo en la parte poniente del Distrito, en temporada de lluvias.

Con el crecimiento probable de la población en el largo plazo, tanto en el Distrito Callejones como en los Distritos colindantes aumentará el flujo vehicular en la vialidad del Distrito, que, de mantenerse con la misma sección actual de 12 metros, generará importantes congestionamientos vehiculares, sobre todo en los Callejones Los Ayala y Capellanía; esto es, sino se le da una solución vial periférica a los problemas actuales, para prevenir los problemas a futuro.

Se estima que desarrollar los 429,077 metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 107,269 y 128,723 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

**Distrito El Obispo.** Uno de los problemas actuales de vialidad importantes que se presenta, es la difícil comunicación vial entre el Distrito El Obispo y el Distrito San Pedro; prácticamente, la única vía que los liga es la Avenida Corregidora que cruza el Distrito Industrial, la cual resulta insuficiente en su sección vial actual en el tramo entre la Avenida Manuel J. Clouthier y el Boulevard Díaz Ordaz (300 metros), para alojar, tanto el flujo vehicular que se dirige al Distrito El Obispo como el proveniente del mismo y del Municipio de Santa Catarina por la Avenida Emiliano Zapata. Esta última Avenida concentra el flujo vehicular en doble sentido, con una sección vial de 16 metros y 4 carriles de circulación sin estacionamiento lateral.

Existen otras dos vías para salir del Distrito y dirigirse a la cabecera municipal. Las calles Zinc y Oro terminan en el Boulevard Díaz Ordaz obligando a los conductores a dirigirse por el Boulevard hacia el poniente y utilizar un retorno ubicado a 200 metros de la calle Oro en el municipio de Santa Catarina, para dirigirse hacia el oriente por el Boulevard hasta la Avenida Corregidora recorriendo 1.7 kilómetros más para poder ingresar al Distrito San Pedro y de ahí al resto del municipio.

La alta densidad de población en este Distrito, consecuencia del tamaño de las viviendas existentes en lotes menores a 90 metros cuadrados en promedio, junto con la tenencia de vehículos, estimada en un vehículo por vivienda en promedio han generado un problema importante de insuficiencia de espacios de estacionamiento en la vía pública, ya que por razones operativas, en las principales Avenidas como Manuel J. Clouthier y Emiliano Zapata se prohíbe el estacionamiento. Esto genera obstrucciones a las cocheras de las edificaciones, ocupación de baldíos o el estacionamiento en la vía pública a pesar de las prohibiciones.

En la colonia Revolución III sector, hace falta señalización vial más grande, así, como un plan de semaforización; en el cruce de las calles de Aquiles Serdán con Plan de Guadalupe, y Felipe Ángeles donde se presentan accidentes con frecuencia debido a la obstrucción de visibilidad, provocada por la falta de señalamiento de no estacionarse frente al jardín de niños y al Polivalente.

Las banquetas por lo general son angostas, frente al parque de las calles Felipe Ángeles y Plan de Guadalupe además, es necesario que sean antiderrapantes alrededor del parque por la pendiente existente.

Existen problemas de azolve en las calles Grafito, entre Platino y Uranio y por Mercurio entre 20 de Noviembre y División del Norte en la colonia San Pedro 400.

Problema de inundaciones por obstrucción de cañadas calles Uranio, entre Mercurio y la Avenida las Torres, en la Unidad San Pedro 400; Emiliano Zapata, desde José Benítez hasta la Avenida J. Clouthier; en la colonia Villas del Obispo; Las Torres, por Avenida Corregidora y Juan de Zumárraga y en Gral. Francisco Villa entre División del Norte y Francisco Cárdenas, en la colonia Revolución IV sector.

Existe cruceo vial conflictivo en las Avenidas Corregidora y Las Torres; además de ser una zona de inundaciones.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones. Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

Se requerirá la construcción de vialidad suficiente y segura para garantizar el acceso a los terrenos ubicados al Norte del área urbana actual que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los localizados dentro del Área Natural Protegida Cerro de Las Mitras.

**Distrito Industrial.** Uno de los problemas actuales de vialidad que se presenta, es la difícil comunicación vial entre el Distrito Industrial, el Distrito El Obispo y el Distrito San Pedro. Prácticamente, la única vía que los liga es la Avenida Corregidora que cruza el Distrito Industrial, la cual resulta insuficiente en el tramo entre la Avenida Manuel J. Clouthier y el Boulevard Díaz Ordaz (300 metros), para alojar, tanto el flujo vehicular que se dirige a este Distrito, como el proveniente del mismo y de los Municipios de Santa Catarina y Monterrey.

Dentro del Distrito Industrial se identificaron los siguientes problemas principalmente por vialidad congestionada y demasiado tráfico vehicular y tráfico pesado, así, como por semáforos y por el paso del tren en el área norte del Distrito:

- Vuelta en la Avenida Díaz Ordaz y la calle Corregidora, congestión vial por falta de sincronización de semáforo SINTRAM (horario de entrada de la UDEM, TEC y la empresa DAL -TILE).
- Cruce conflictivo y cruce peatonal peligroso en la Avenida Díaz Ordaz entre las calles Zinc y Oro y en el cruce de las Avenidas Díaz Ordaz y Corregidora.
- En el cruce de la vía del ferrocarril con la Avenida Corregidora, la campana de advertencia del paso del tren siempre está sonando se queda pegada, también el tren pita varias veces al día inclusive en la madrugada.

Se presentan inundaciones por la Avenida Díaz Ordaz entre la calle María Cantú y la Avenida Corregidora, en el tramo entre las calles Oro y Zinc y en las colonias Lucio Blanco y Plan de Ayala por estar ubicadas en la margen norte del Río Santa Catarina.

Con el crecimiento probable de la población en el largo plazo, tanto en el Distrito Industrial como en los Distritos colindantes San Pedro y El Obispo; aumentará el flujo vehicular en la vialidad, considerando además el tránsito de paso por el Distrito, por lo tanto, las ampliaciones de las Avenidas Díaz Ordaz y Corregidora contribuirán a mejorar la vialidad esta última contará con una sección de 50 metros ya que forma parte del Anillo Periférico Metropolitano.

Se requerirá la construcción de vialidad peatonal y vehicular suficiente y segura para garantizar la vialidad local y de paso por el Distrito Industrial, así, como agilizar los flujos vehiculares, escalonando horarios de empresas, negocios y escuelas; así, como establecer horarios para la circulación o desvío de transporte pesado por el Distrito.

Será necesario contemplar la sincronización de los semáforos para agilizar el tráfico vehicular.

**Distrito Lomas.** El sistema vial de una ciudad es la columna vertebral que soporta y permite los movimientos de la población, tanto al interior como en su relación con otras ciudades y municipios. La estructura vial del Distrito la conforma las avenidas colectoras con doble circulación, en sentido oriente-poniente: José Vasconcelos, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

En sentido norte-sur no se cuenta con ninguna vialidad de esta capacidad, contando solo con vialidades subcolectores como son: Río Suchiate, Lomas del Valle, Bosques del Valle y Jerónimo Siller.

Las Avenidas subcolectores su función principal es la de recolectar y abastecer el volumen vehicular de las Avenidas colectoras, como se observa en el plan vial actual, el Distrito carece de ellas en el sentido oriente-poniente.

En lo que se refiere a la vialidad, el área habitacional funciona satisfactoriamente a excepción de algunos puntos conflictivos en los cruces: Bosques del Valle - Alfonso Reyes, Lomas del Valle - José Vasconcelos y Plutarco Elías Calles con José Vasconcelos.

Los problemas detectados por los habitantes de este sector se resumen en la existencia de vialidades de poca dimensión, saturadas por vehículos mal estacionados tal es el caso de privada Morelos e Hidalgo. Existe también irregularidad en el trazo de la Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Jerónimo Siller y Sierra Nevada, además de la calle Hidalgo con esquina muy pronunciada, por lo cual los vehículos chocan con las viviendas.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Uno de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la Avenida José Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida su dimensión, presentando además graves problemas de: estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, banquetas invadidas por elementos de servicios de infraestructura (cables, puentes peatonales, anuncios).

La ubicación de los colegios Labastida y Franco Mexicano en la Avenida José Vasconcelos incrementa aun más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el Distrito de casi 2,569 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito, de no ser así el funcionamiento del Distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 132,681 y 159,217 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

Este es uno de los Distritos más atractivos de uso habitacional como consecuencia del nivel de bienestar de vida que ofrece la zona por su ubicación y buen funcionamiento, presentando mínimos problemas en su estructura vial.

De continuar agravándose los pequeños problemas que presenta, al permitir cambios de uso o incremento en su densidad, podría traer como consecuencia el detrimento de sus vialidades, y el deterioro de la calidad de vida de sus habitantes.

De lo contrario al corregir estos pequeños conflictos viales que se presentan al interior de sus colonias, esta zona continuara siendo uno de las mejores opciones de residencia para los habitantes del municipio.

El Distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida José Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos viales y de transporte, La avenida se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con una de las principales zonas con uso comercial y de servicios del municipio.

**Distrito San Agustín.** La estructura vial del Distrito la conforma las Avenidas colectoras con doble circulación, en sentido oriente-poniente, Avenida Alfonso Reyes y en sentido norte-sur se cuenta con un tramo de la Avenida Real San Agustín.

Las Avenidas subcolectores su función principal es la de recolectar y abastecer el volumen vehicular de las avenidas colectoras, como se observa en el plan vial actual, el Distrito carece de ellas en el sentido norte-sur y oriente-poniente.

Uno de los principales problemas viales que se presenta en el Distrito, es la difícil comunicación vial entre el Distrito San Agustín y el resto del área urbana, la única vía importante que los une es la Avenida Real San Agustín que cruza el Distrito de Norte a Sur, la que se convierte en Avenida San Agustín y Antiguo Camino San Agustín Oriente y Poniente la cual resulta insuficiente en su sección vial actual de 22.85 metros, para alojar el flujo vehicular de esta zona.

En la calle Ladera, que es el otro acceso con que cuenta esta zona existen problemas de derrape y ocupación de carriles para estacionamiento como consecuencia de su geometría limitada.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Existen cruces conflictivos en las Avenidas Alfonso Reyes y Real Agustín y la calle Alejandría con Real San Agustín. Además el acceso de algunas de sus colonias resulta conflictivo como lo es el caso de la Colonia Colorines y Jardines de San Agustín

Algunas de sus vialidades ven interrumpido su libre tránsito, debido a la saturación de topes, los que se ubicaron por el tránsito de algunos vehículos a exceso de velocidad, este problema de exceso de velocidad también se manifiesta en los camiones de carga de materiales de construcción que transitan por el sector los que originan grandes molestias de ruido, contaminación y riesgo.

La ubicación de las escuelas en Avenida Real San Agustín, incrementa aún más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el Distrito de casi 12,000 habitantes más aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito, de no ser así el funcionamiento del Distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que el desarrollo del suelo baldío actual con uso habitacional unifamiliar requerirá de 181,209 m<sup>2</sup> para totalizar 532,007 m<sup>2</sup> de vialidad en el Distrito, esto es el 3.61% del área total del mismo.

De lo contrario si se realizan todas las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento actual y futuro del Distrito San Agustín, esta zona continuará siendo la mejor opción de residencia de los habitantes del municipio que mantengan un nivel socioeconómico privilegiado.

**Distrito San Ángel.** La estructura vial del Distrito la conforma las avenidas colectoras con doble circulación en sentido norte-sur se cuenta con las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margáin; en sentido oriente-poniente, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

Las Avenidas subcolectoras su función principal es la de recolectar y abastecer el volumen vehicular de las avenidas colectoras, como se observa en el plan vial actual, solo se cuenta con la Avenida San Ángel ubicada al sur del Distrito y en el sentido oriente-poniente se carece totalmente de ellas.

Los principales problemas viales que se presenta en el Distrito, son el conflicto vial de Alfonso Reyes y Gómez Morín y el congestionamiento en Avenidas Roberto Garza Sada y Gómez Morín.

Otro problema vial se ubica en el cruce de los tubos, donde se requieren adecuaciones viales, ya que el actual funcionamiento es muy deficiente, así mismo el puente 4 ubicado en Teotihuacan con la Avenida Valle de San Ángel.

La carencia de vialidades intermedias en Av. Gómez Morín y Av. Ricardo Margáin Zozaya impide la comunicación de sus residentes con las demás zonas o colonias del Distrito. La falta de vialidades alternas para la zona alta del Distrito ocasiona congestionamientos en las vías actuales.

Falta conexión de la Avenida San Agustín a la Avenida Gómez Morín, en la parte sur del Distrito y de la calle Tláloc hacia la Avenida Gómez Morín hacia el norte.

Algunas de sus vialidades ven interrumpido su libre tránsito, debido a la saturación de topes, los que se ubicaron por el tránsito de algunos vehículos a exceso de velocidad, este problema de exceso de velocidad también se manifiesta en los camiones de carga de materiales de construcción que transitan por el sector los que originan grandes molestias de contaminación y riesgo.

La ubicación de las escuelas, incrementa aún más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones. Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el Distrito de casi 8,000 habitantes más aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito, de no ser así el funcionamiento del Distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

De lo contrario si se realizan todas las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento actual y futuro del Distrito San Ángel, esta zona continuará siendo la mejor opción de residencia de los habitantes del municipio que mantengan un nivel socioeconómico privilegiado.

**Distrito San Pedro.** La estructura vial del Distrito la conforma la avenida principal con doble circulación de Morones Prieto en sentido oriente poniente, en sentido norte-sur el Distrito carece de vialidades que den este servicio por lo cual las vialidades colectoras se ven saturadas como son: Corregidora, Jiménez, José Vasconcelos y Alfonso Reyes.

El mayor problema del Distrito se ubica en este rubro, ya que la actual estructura vial presenta grandes deficiencias en su funcionamiento, al carecer de un proyecto vial maestro para la zona. Su problemática principal se presenta en el casco urbano histórico, al conformarse como área de paso vehicular, consecuencia de la actual estructura vial y a la concentración de un gran número de oficinas particulares, comercios, servicios y gran parte de las oficinas administrativas del municipio, las cuales carecen de áreas suficientes de estacionamiento ocasionando grandes trastornos a los habitantes residentes de esta zona, al ver invadidos sus accesos, áreas de estacionamiento y su tranquilidad. Las calles Juárez, Morelos y Corregidora presentan graves problemas viales consecuencia de la saturación del tránsito vehicular norte-sur de este sector del Distrito.

Otro de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la Avenida José Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida sus dimensiones, presentando graves problemas de: falta de estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, y accidentes viales y peatonales de quienes la transitan.

La saturación de las vialidades en horarios específicos, debido a la ubicación de 21 centros escolares en este Distrito, representa una mas de las causas de la problemática actual, ubicando como unos de los puntos mas críticos, la escuela primaria Ignacio Zaragoza en la calle Juárez, la secundaria técnica número 4 de la calle Independencia y el Colegio Guadalupe en la Avenida José Vasconcelos.

La ubicación de las escuelas incrementa aún más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones. Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

La alta densidad de población en algunas de las colonias, consecuencia del tamaño de las viviendas construidas en pequeños lotes, aunado a la tenencia de vehículos (estimada en dos vehículo por vivienda en promedio), ha generado un problema importante de insuficiencia de espacios de estacionamiento al interior de sus predios, la obstrucción en los accesos de las edificaciones, la ocupación de baldíos irregularmente y el estacionamiento en la vía pública a pesar de las prohibiciones.

Las actividades administrativas, comerciales y de servicios que se desarrollan en este sector del municipio a contribuido a la saturación de las calles Morelos, Juárez y Corregidora principalmente, generando graves conflictos viales a sus residentes y usuarios, así mismo la mayoría de sus vialidades, carecen de áreas peatonales adecuadas, y en buen estado, ocasionando accidentes y trastornos vehiculares.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Existen vías interrumpidas y en mal estado como las Avenidas Alfonso Reyes, José Vasconcelos y Corregidora, entre otras.

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el Distrito de casi 2,300 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito, de no ser así el funcionamiento del Distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los 172,176.00 metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 43,044 y 51,652.80 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

Si se realizan todas las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento actual y futuro del Distrito San Pedro, esta zona será uno de los mejores centros administrativo he histórico del área metropolitana de Monterrey.

El Distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida José Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

La ubicación de la Universidad de Monterrey en el límite poniente del Distrito obliga a considerar en los proyectos actuales y futuros de vialidad, el considerar los flujos vehiculares de sus usuarios, así mismo el proponer soluciones complementarias para solucionar la problemática actual, como podría ser circuitos como ciclistas para los residentes cercanos que hagan uso de esta institución.

**Distrito Valle.** La problemática actual de vialidad en el Distrito Valle se debe principalmente al intenso flujo vehicular de paso, a la insuficiencia de estacionamientos en la vía pública y las edificaciones, lo que ocasiona el congestionamiento vial debido a que los coches son estacionados en batería a ambos lados de las calles.

A las molestias que ocasionan los empleados, clientes, proveedores y visitantes de los comercios y locales de servicios a las personas que aún viven dentro del Centrito Valle; molestias relativas al ruido, olores, bloqueo de las cocheras de las viviendas, ocupación de los lugares de estacionamiento frente a las viviendas y otras similares.

En el Centrito Valle se registra como una zona vial conflictiva la manzana ubicada entre Río Mississippi, Río Colorado, Río Grijalva y Río Tamazunchale, por lo que se visualiza una regeneración integral de fondo.

Existe carencia o insuficiencia de arbolado en banquetas; las banquetas son angostas, disperejas, con acabados, texturas y colores diferentes y se encuentran deterioradas. También existe baja rotación en la ocupación de los cajones de estacionamiento en la vía pública.

En la colonia Villas de Santa Engracia tramo en contra menos de 50 metros para único acceso a la colonia ya que la vuelta fue cancelada por la actual administración en el cruce de la Avenida Ricardo Margaín Zozaya y la Avenida Lázaro Cárdenas. En la misma colonia se tiene pavimento deteriorado por desvío de tráfico pesado; además se registran inundaciones y encharcamientos en la Avenida Ricardo Margaín desde Río San Joaquín hasta la Avenida Lázaro Cárdenas y en el cruce por la calle Río Amacuzac.

Se presenta azolve en la Avenida Gómez Morín en el tramo de la calle Vía Colatina a la Avenida Fuentes del Valle.

Existe bloqueo y congestionamiento vial frente y en los alrededores de: colegios y escuelas particulares durante los días hábiles; en edificios comerciales y de servicios durante toda la semana y en los campos deportivos de Pumas y Avispones durante los fines de semana.

Se presentan los siguientes cruceos viales conflictivos:

- Rotonda de Calzada del Valle y Calzada San Pedro.
- En Calzada San Pedro y Vía Augusta.
- Avenidas Manuel Gómez Morín y José Vasconcelos.
- Avenida José Vasconcelos entre Río Tamazunchale y Jerónimo Siller.
- Avenidas Humberto Lobo y José Vasconcelos.
- Río Grijalva y Calzada del Valle.
- Avenida Morones Prieto con Río Suchiate (Paso desnivel).

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

- Avenida Humberto Lobo con Avenida José Vasconcelos (Paso peatonal).

Las secciones viales de las Avenidas Ricardo Margáin Zozaya, José Vasconcelos y Manuel Gómez Morín que actualmente cuentan con 21.50 metros resultan insuficientes para el flujo vehicular.

Con el crecimiento probable de la población en el largo plazo, tanto en el Distrito Valle como en los Distritos colindantes en el municipio aumentará el flujo vehicular, por lo que requerirá la construcción de vialidad suficiente y segura para garantizar la vialidad local y de paso por el Distrito.

Se realizará un proyecto vial para determinar las dimensiones necesarias para las principales avenidas, así como la construcción de pasos a desnivel u otras soluciones viales donde se requieran.

Vías públicas libres de estacionamientos que permiten el flujo continuo y seguro a los conductores de vehículos, además de la disponibilidad de estacionamientos públicos, ya sea en edificios públicos o privados, o debajo de la vialidad.

**Distrito Valle Oriente.** Una de las fortalezas del Distrito Valle Oriente lo es sin duda su vialidad moderna, con la que se espera contar en calidad de excelencia para el año 2024 según la visión del Distrito.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Se identificaron los siguientes cruces conflictivos: en la Avenida José Vasconcelos en su cruce con Montes Rocallosos y con San Agustín y Río Nazas; también en la Avenida Alfonso Reyes en su cruce con Ricardo Margáin Zozaya y con Real San Agustín; en la Avenida Fundadores en su cruce con Lomas de San Agustín y con Los Amates; en la Avenida Lázaro Cárdenas en su cruce con Río Tamuín y con Río Tonalá, otro cruce importante se encuentra en la avenida Real San Agustín y Lampazos

Las siguientes vías se encuentran interrumpidas: Lomas de Sol en su interconexión con la Avenida Fundadores, al igual que la zona sin vialidad donde se tiene considerado el proyecto del segundo túnel en la Loma Larga.

Otras vialidades interrumpidas: por la avenida Fundadores a la altura de Privanzas con la interconexión de la avenida escénica con una sección de 14 metros en proceso.

En el límite poniente de la colonia Canteras al límite norte del predio de Comisión Federal de Electricidad terracería con sección variable y sección requerida de 18 metros en esa misma calle Enrique Herrera donde se tiene una sección vial de 8 metros y se requiere una ampliación de 18 metros.

Vialidad interrumpida del límite oriente del fraccionamiento Santa Bárbara al límite poniente del fraccionamiento Los Arcángeles con una sección actual de 10 metros requiere de una ampliación de 15 metros; por último vialidad interrumpida del límite oriente del fraccionamiento Los Arcángeles al límite poniente del fraccionamiento La Diana requiere conexión.

En el cruce de la Avenida José Vasconcelos y Montes Rocallosos, se requiere de un paso a desnivel, obra que está en proceso de construcción.

La Avenida Real San Agustín presenta una sección vial angosta; en el cruce de la Avenida Alfonso Reyes con Ricardo Margáin se prevé un paso a desnivel y/o rotonda.

Problemas de estacionamiento en el Parque Rufino Tamayo por fraccionamientos colindantes.

Se requerirá la construcción de vialidad suficiente y segura para garantizar el acceso a los terrenos ubicados en la Loma Larga que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los localizados dentro de áreas de cañadas.

Se requerirá de un Programa de Plan Maestro para Loma Larga, así, como de un proyecto de par vial.

Deberán mejorarse las vías peatonales, las banquetas actuales y futuras, así como se mejorará y mantendrá en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito.

Se realizarán adecuaciones para circuito peatonal alrededor del Club Campestre para corredores y ciclistas.

Se requerirá la interconexión de la avenida Escénica con la avenida Fundadores y con Lomas del Sol.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

**Distrito Valle Poniente.** La estructura vial del Distrito la conforma las Avenidas colectoras con doble circulación, en sentido oriente-poniente de José Vasconcelos y Alfonso Reyes.

En sentido norte-sur no se cuenta con ninguna vialidad de esta capacidad, contando solo con vialidades subcolectores como son: Avenida Plutarco Elías Calles y Calzada El Rosario.

Los problemas viales detectados por los habitantes de este sector son la existencia de vialidades de poca dimensión, que se saturan por vehículos mal estacionados tal es el caso de las calles Alfonso Reyes y Avenida José Vasconcelos en algunos de sus tramos. También se detectan problemas viales en las intersecciones de Avenida José Vasconcelos con Calzada el Rosario y Avenida José Vasconcelos con calle Conquistadores.

Existen problemas de conexión de avenidas como es el caso de la Avenida Alfonso Reyes desde la calle Padre Mier hasta el límite de Santa Catrina, Avenida Alfonso Reyes a Av. Morones Prieto y la continuación de Avenida los Nogales.

La Avenida Alfonso Reyes termina en el Campus de la Universidad de Monterrey (UDEM) ubicado en el Distrito San Pedro y colindante por su lado oriente con el Distrito Valle Poniente. Esta vía, así como las actuales vías cercanas, tanto en el Distrito San Pedro como Valle Poniente presentan actualmente graves problemas de saturación y, de no remediarse ahora, el crecimiento futuro esperado en este último Distrito aumentará los problemas viales de toda la zona.

Uno de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la Avenida José Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida su dimensión, presentando además graves problemas de: estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, banquetas invadidas por elementos de servicios de infraestructura (cables, puentes peatonales, anuncios) etc.

La ubicación de la escuela primaria en la Avenida José Vasconcelos, el colegio Himalaya y la Universidad de Monterrey que se encuentra en el límite del Distrito, incrementa aun más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los estudiantes; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el Distrito de casi 16,000 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito, de no ser así el funcionamiento del Distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 134,676 y 161,611 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

El Distrito Valle Poniente representa una de las zonas mas atractivas de uso habitacional por contar con áreas susceptibles a desarrollos habitacionales, presentando mínimos problemas en su estructura vial.

De continuar agravándose los pequeños problemas que presenta, al permitir cambios de uso o incremento en la densidad de las colonias ya ocupadas, podría traer como consecuencia el detrimento de sus vialidades, y el deterioro de la calidad de vida de sus habitantes. Al corregir estos pequeños conflictos viales que se presentan al interior de sus colonias, esta zona continuará siendo uno de las mejores opciones de residencia para los habitantes del municipio.

El Distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida José Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos viales y de transporte, la avenida se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con una de las principales zonas con uso comercial y de servicios del municipio.

La ubicación de la **UDEM** en la colindancia poniente del Distrito obliga a considerar en los proyectos actuales y futuros de vialidad los flujos vehiculares de sus usuarios, así mismo proponer soluciones complementarias para solucionar la problemática actual, como podrían ser circuitos como ciclistas para los residentes cercanos que hagan uso de esta institución.

### 5.3. Problemática actual y pronóstico de transporte a nivel municipal<sup>12</sup>

El municipio cuenta con los dos tipos de rutas de transporte común, las radiales que generalmente tienen dentro de su recorrido el centro de la ciudad y las rutas periféricas que unen usualmente áreas densamente pobladas, núcleos industriales y centros educativos, sin tocar el centro de la ciudad. Un determinado número de rutas de transporte se desplaza en los límites del municipio y un número muy reducido de estas se introducen en él; tomando como referencia lo anterior, las rutas de transporte se pueden clasificar en: las que pasan por los límites del municipio, las que ingresan a éste y las que tienen origen en el mismo.

Las rutas que realmente ofrecen el servicio de transporte en el municipio son las que tienen origen ahí mismo y las que ingresan en él; las que tienen origen en él son la radial 22,130 y los microbuses 303,305 y la de más reciente servicio Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

En el sector se cuenta con 7 líneas de transporte urbano: 130, 203, 214, 303, 304, 305, y 306, que circulan únicamente por la Avenida José Vasconcelos, brindando un buen servicio a sus usuarios, presentando solo deficiencias en el equipamiento de las paradas de camiones y cruceros a nivel.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma.

En relación al transporte de carga en la mayoría de los casos, se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades, y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona, al invadir banquetas y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta básicamente en la Avenida José Vasconcelos, y de poca importancia en Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

### 5.4. Problemática actual y pronóstico de transporte por Distrito

**Distrito Callejones.** Existe una demanda de viajes de transporte urbano público no satisfecha, son viajes demandados por el personal que labora en las áreas habitacionales, personal de servicio doméstico, jardinería etc.

El transporte urbano de pasajeros circula solamente por las Avenidas Morones Prieto, Humberto Lobo y José Vasconcelos. Los usuarios del transporte deben caminar hasta 900 metros desde el centro del Distrito para llegar a una de las avenidas mencionadas y utilizar dicho servicio.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma.

---

<sup>12</sup> Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un más eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones.

**Distrito El Obispo.** En el Distrito El Obispo por el contrario la gran mayoría de su población necesita del medio de transporte colectivo para sus desplazamientos la falta de continuidad en las vialidades y las características orográficas como son las pendientes prolongadas de las calles, sin contar con antiderrapante y aunado a la existencia de cañadas, dificultan el servicio de transporte en este Distrito.

El área noroeste del municipio es servida por las rutas 22, 305, 201,128, 22, 118, 126, 204 y 107. Los viajes diarios intrazonales en el 2002 indican para este Distrito, viajes de origen 6,158 viajes, viajes de destino de 4,173 viajes, dando un total de 10,331 viajes el 8.04 % del total de viajes de origen y destino de los 64,285 viajes en el municipio, con un total de 128,570 viajes.

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, para dar servicio al 100% de la población en el Distrito El Obispo, teniendo sus habitantes acceso al transporte a menos de 200 m de distancia.

**Distrito Industrial.** En el Distrito Industrial existe una demanda de viajes de transporte urbano público no satisfecha, por la ineficiencia y la mala calidad del servicio; los habitantes de este Distrito, se quejan por la falta de un servicio de transporte eficiente y seguro; argumentando además que las unidades de transporte no son nuevas.

Será necesario elaborar un plan de rutas de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o transporte, acorde al movimiento de personas que todos los días laboran en la Zona Industrial de este Distrito y para cubrir las demandas de los usuarios del transporte, también se deberá contar con unidades modernas con un máximo de cuatro años de antigüedad.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano.

También en cuestión de transporte urbano, habrá que prever la integración del Distrito Industrial al sistema del Metro, para la comunicación con los municipios de Monterrey y Santa Catarina.

**Distrito Lomas.** En el Distrito solo se cuenta con servicio de transporte público en su límite norte, presentando grandes deficiencias para los trabajadores que se desplazan en el resto de su superficie, por lo cual tienen que hacer grandes recorridos, o ver afectada su economía al hacer uso del servicio de taxis.

El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del Distrito, que de servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las viviendas actuales existen personas que requieren de este servicio, mas los trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc.

Para el año 2024 existirán 4,717 viviendas en el Distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 9434 personas (2 personas por casa) que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores ambulantes.

**Distrito San Agustín.** En el Distrito actualmente no se cuenta con ninguna línea de transporte urbano de pasajeros, para los habitantes que radican en este sector, lo cual no representa una problemática ya que en su mayoría se transportan en su automóvil, no obstante esta carencia afecta a la población flotante del Distrito, que es toda aquella que va y presta sus servicios.

El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del Distrito, que dé servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las 616 viviendas actuales existen 1,232 personas que requieren de este servicio, mas los trabajadores flotantes como lava-coches, jardineros y personal de servicio.

Para el año 2024 existirán 3,409 viviendas en el Distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 6,818 personas que demandarán este servicio, sin considerar los trabajadores de la construcción y otros.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

**Distrito San Ángel.** En el Distrito se cuenta solamente con 4 líneas de transporte urbano de pasajeros, (130, 305, 308 y la ruta turística que llega al parque Chipinque), lo cual no representa una problemática ya que en su mayoría se transportan en su automóvil, no obstante esta deficiencia afecta a la población flotante del Distrito, que es toda aquella que va y presta sus servicios.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano, por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma en una amplia superficie del Distrito San Ángel.

El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del Distrito, que dé servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las 1,643 viviendas actuales existen 3,286 personas que requieren de este servicio, mas los trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc.

Para el año 2024 existirán 3,368 viviendas en el Distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 6,736 personas que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores de la construcción y otros.

**Distrito San Pedro.** En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto; por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria TEC, la Universidad de Monterrey (UEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

En el Distrito se cuenta con 7 líneas de transporte urbano: 130, 203, 214, 303, 304, 305, y 306, que circulan básicamente por las avenidas Corregidora y, lo cual no representa una problemática ya que en su mayoría se transportan en su automóvil, no obstante esta deficiencia afecta a la población flotante del Distrito, que es toda aquella que va y presta sus servicios.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano, por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma en parte de la superficie del Distrito San Pedro.

En relación al transporte de carga se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona al invadir banquetas, y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta con mayor frecuencia en la Avenida José Vasconcelos y en las calles de Corregidora y Benito Juárez.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

De acuerdo a la importancia que presenta esta zona a nivel municipal, al poseer el centro urbano histórico, las oficinas administrativas municipales y contar con una de las zonas comerciales de mayor importancia como lo es la Avenida José Vasconcelos, se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto.

Ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al que ahora presenta, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan esta zona se desplacen a otro lugar al ver afectada su calidad de vida, ocasionando un proceso similar de deterioro urbano, como el que actualmente presenta la zona del Centrito de la Colonia del Valle, al cambiar de zona habitacional a zona comercial y de servicios.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos de vialidad y de transporte, este Distrito se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con uno de los mejores centros históricos del estado y una de las más atractivas zonas comerciales y de servicios del municipio.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del Distrito, que dé servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas en las zonas residenciales de este Distrito, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, y considerando que el 30% del Distrito presenta esta característica de las 4,803 viviendas actuales el 30% (1440 viviendas), existen 2,880 personas que requieren de este servicio, mas los residentes y trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc.

Para el año 2024 existirán 5,269 viviendas en el Distrito, de las cuales aproximadamente el 30% de sus viviendas contarán con 3,161 trabajadores domésticos los cuales demandaran este servicio, sin considerar los residentes y trabajadores de la construcción y otros.

**Distrito Valle.** En el Distrito Valle como se mencionó anteriormente, se ofrece el servicio de transporte urbano más reciente, con los microbuses 505 del Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

Los colegios que se encuentran en la zona del Centrito Valle, presentan a problemática de saturación vehicular de las vialidades aledañas.

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto; por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria TEC, la Universidad de Monterrey (UDEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, así, como de mejorar la calidad del servicio para cubrir la demanda de la población donde se requiera.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte.

Se recomienda que las unidades de transporte urbano sean unidades nuevas o no mayores a cuatro años de antigüedad, para que el servicio se eficiente y seguro.

**Distrito Valle Oriente.** En el Distrito Valle Oriente existe una demanda en viajes de transporte urbano público no satisfecha, en las zonas habitacionales asentadas al sur del Municipio y San Agustín; son viajes demandados por personal doméstico, de jardinería etc. Al igual que los demandados por el personal que labora en las zonas comerciales y de servicios ubicadas dentro del Distrito;

Los colegios que se encuentran en la zona de Real de San Agustín a la altura de San Patricio y al sur de Alfonso Reyes, y Alfonso Reyes entre Margáin Zozaya y Real San Agustín; presenta la problemática de saturación vehicular de las vialidades aledañas.

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto; por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria TEC, la Universidad de Monterrey (UDEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, así, como de mejorar la calidad del servicio para cubrir la demanda de la población donde se requiera.

**Distrito Valle Poniente.** En el Distrito solo se cuenta con este servicio en su límite norte, presentando grandes deficiencias para los trabajadores que se desplazan en el resto de su superficie, por lo cual tienen que hacer grandes recorridos, o ver afectada su economía al hacer uso del servicio de taxis.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma.

En relación al transporte de carga en algunos casos, se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades, y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona, al invadir banquetas y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta básicamente en la Avenida José Vasconcelos y de poca importancia en la Avenida Alfonso Reyes.



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del Distrito, que de servicio a su población y a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas.

Si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las viviendas actuales existen 4,774 personas que requieren de este servicio, más los trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc. Para el año 2024 existirán 5,786 viviendas en el Distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 11,572 personas (2 personas por casa) que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores ambulantes.

### 6. Infraestructura

#### 6.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal

A nivel nacional, el municipio es uno de los que presenta el menor déficit en lo que a infraestructura se refiere. El 98% de su población cuenta con toda la infraestructura y los servicios básicos.

El municipio cuenta con 4 subestaciones eléctricas, con una superficie de 28,045 m<sup>2</sup> distribuidas en todo el territorio, un tanque de almacenamiento en la avenida Alfonso Reyes en un predio de 6,762 m<sup>2</sup>, también con 2 Centrales telefónicas con un área de 2,000 m<sup>2</sup> y 540 m<sup>2</sup> respectivamente.

#### 6.2. Problemática actual y pronóstico por Distritos

**Distrito Callejones.** En el Distrito Callejones falta más alumbrado público en sus calles y también tiene problemas de drenaje pluvial; en este Distrito como en el municipio en general, la proliferación de postes y cableado se hace presente, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

Considerando la tendencia de crecimiento en el Distrito Callejones del 0.21% en el año 2024 se tendría una población de 3,434 habitantes, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá de un abasto de 11.44 litros por segundo de agua potable.

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 9,995 habitantes y un incremento de 1,432 viviendas que sumadas a las 690 actuales suman 2,122 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de 34.70 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 1,432 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

**Distrito El Obispo.** El problema de alumbrado público se manifiesta principalmente en el área de parques, de los 18 parques existentes, 8 carecen de alumbrado público.

Por la calle Felipe Ángeles frente a terreno baldío problema de drenaje por alcantarilla rota; cayendo aguas negras sobre la canalización del Arroyo El Obispo en la colonia Revolución III sector.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se presentan inundaciones por la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado sistema de drenaje pluvial, principalmente en las calles Uranio y Las Torres, por Avenida Corregidora y Avenida las Torres y en Gral. Francisco Villa y en la calle Emiliano Zapata por acarreo de agua, en este año se llevó a cabo una obra retenedora de agua en la calle Azufre, en la colonia San Pedro 400.

Se tiene problema de azolve principalmente en temporada de lluvias, en las calles Grafito, entre Platino y Uranio en la colonia San Pedro 400 y por Mercurio entre 20 de Noviembre y División del Norte en la Unidad Habitacional San Pedro.

Considerando la tasa media anual de crecimiento del 1.17% en el año 2024 se tendría una población en el Distrito El Obispo de 40,671 habitantes, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá de un abasto de 135.57 litros por segundo de agua potable.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, cañadas y arroyos; seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente y sus propiedades.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 263 acometidas eléctricas para dar servicio a las nuevas viviendas, así como acometidas en comercio y servicios, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales.

La obra retenedora llevada a cabo en la calle azufre de la colonia San Pedro 400 contribuirá a mejorar la zona para librarla de inundaciones; existen dos obras retenedoras más dentro del Distrito El Obispo, una de ellas ubicada junto al gimnasio bajo el estacionamiento.

En el área de reserva para el crecimiento urbano, en la parte norte del Distrito, donde se ubicará la población esperada para el año 2024 de 8,445 habitantes que requerirán de 1,689 acometidas eléctricas adicionales para dar servicio a las nuevas viviendas, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, los parques, jardines y áreas verdes públicas que lo requieran.

**Distrito Industrial.** En este Distrito se ubica una de las subestaciones eléctricas con que cuenta el municipio, sin embargo falta más alumbrado público en sus calles y también tiene problemas en el drenaje sanitario por malos olores que se presentan en la colonia Valle del Seminario por descarga de colonia colindante.

Se presentan inundaciones y encharcamientos viales por la Avenida Díaz Ordaz entre la calle María Cantú y la Avenida Corregidora, en el tramo entre las calles Oro y Zinc y en las colonias Lucio Blanco, Echeverría y Plan de Ayala por estar ubicadas en la margen norte del Río Santa Catarina.

Considerando la población probable en el año 2024 de 3,874 habitantes y un incremento de 491 viviendas que sumadas a las 254 actuales serían 745 viviendas en el Distrito, con un dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá un abasto de 12.91 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 491 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos e inundaciones en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

**Distrito Lomas.** La superficie total del Distrito, está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior en algunas de sus vialidades, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio, como consecuencia del alto nivel socio-económico de la mayoría de sus habitantes, el cambio de uso de suelo y la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

La problemática del sistema de drenaje pluvial se presenta en algunos puntos específicos en la temporada alta de lluvias, debido a la obstrucción de cañadas y canales principalmente en límite de las colonias Lomas del Valle y Bosques del Valle 5ª Sector, y colonias Residencial Sierra del Valle, Sierra Nevada, Colonial de la Sierra, y Zona Tampiquito.

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente algunas deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias y falta de mantenimiento en la zona de Tampiquito, creando con ello problemas de inseguridad a sus usuarios.

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 20,755 habitantes y un incremento de 831 viviendas que sumadas a las 3,886 actuales suman 4,717 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de 57.65 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 831 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Las instalaciones de infraestructura de todos los servicios en la zona de José Vasconcelos, debido a la densificación de uso que se está generando actualmente y en el futuro, requiere de un buen mantenimiento para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente.

**Distrito San Agustín.** El problema principal en este Distrito es el mal funcionamiento del sistema de drenaje sanitario, sus principales problemas son: de Alfonso Reyes a San Agustín la tubería de drenaje es insuficiente; en la parte alta del arroyo San Agustín no existe drenaje sanitario, las casas funcionan con fosas sépticas sin mantenimiento adecuado cuyos afluentes van a dar al arroyo; tuberías reventadas en tiempo de lluvias que contaminan el arroyo; colonias que bombean su drenaje hacia arriba y cuando los sistemas fallan el desagüe se va hacia el arroyo, esto ha generado en gran medida la Contaminación y saturación del cauce del arroyo.

Se presentan inundaciones por la obstrucción de cañadas; el drenaje pluvial es insuficiente y se encuentra en mal estado debido en gran parte a que los particulares tienen conectado su drenaje pluvial a las líneas generales, así mismo se conectan a las tuberías de drenaje sanitario obstruyendo el buen funcionamiento de este servicio.

Otros problemas son el diámetro insuficiente de sus tuberías a consecuencia de saturación del sistema por subdivisiones de los lotes y la conexión de nuevos fraccionamientos, además existen problemas para el mantenimiento de la red, debido a la invasión de bardas en los predios donde se localiza la red general de drenaje.

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 17,045 habitantes y un incremento de 2,793 viviendas que sumadas a las 616 actuales suman 3,409 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de 48.35 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 47 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 2,793 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

**Distrito San Ángel.** Las redes de agua potable y los tanques de almacenamiento de agua son insuficientes en la parte alta del Distrito, otro problema se presenta en el mal funcionamiento del sistema de drenaje sanitario, ya que algunas de las casas funcionan con fosas sépticas sin mantenimiento adecuado cuyos afluentes van a dar al arroyo; tuberías reventadas en tiempo de lluvias que contaminan el arroyo; colonias que bombean su drenaje hacia arriba y cuando los sistemas fallan el desagüe se va hacia el arroyo, esto ha generado en gran medida la contaminación y saturación del cauce del arroyo.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se presentan inundaciones por la obstrucción de cañadas; el drenaje pluvial es insuficiente y se encuentra en mal estado debido en gran parte a que los particulares tienen conectado su drenaje pluvial a las líneas generales, así mismo se conectan a las tuberías de drenaje sanitario obstruyendo el buen funcionamiento de este servicio.

Otros problemas son el diámetro insuficiente de sus tuberías a consecuencia de saturación del sistema por subdivisiones de los lotes y la conexión de nuevos fraccionamientos, además existen problemas para el mantenimiento de la red, debido a la invasión de bardas en los predios donde se localiza la red general de drenaje.

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 15,156 habitantes y un incremento de 1,725 viviendas que sumadas a las 1,643 actuales suman 3,368 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de 41.15 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 1,725 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

**Distrito San Pedro.** En el Distrito se ubica una central telefónica en la calle Galeana y Abasolo en el centro antiguo, con una superficie de terreno de 2,000 m<sup>2</sup> y una construcción de 2,607 m<sup>2</sup>.

La superficie total del Distrito, está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La Falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio de sus habitantes, como consecuencia del cambio de uso de suelo y a la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.

El suministro de agua potable se encuentra en un nivel satisfactorio al no presentar ningún problema de abastecimiento, actualmente solo se presentan problemas debido a que parte de su tubería a cubierto su período de vida ocasionando rupturas en algunos de sus tramos.

Otro problema se manifiesta en el sistema de drenaje pluvial en algunos puntos específicos debido a la falta de mantenimiento en su sistema general en la temporada alta de lluvias.

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente algunas deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias en el callejón de los Ayala y callejón de los Arizpe en el trayecto de Juárez a Corregidora, presentando problemas de inseguridad a sus usuarios.

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 23,710 habitantes y un incremento de 466 viviendas que sumadas a las actuales suman 5,269 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 466 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Las instalaciones en algunas de sus zonas (casco urbano), por el tiempo de vida que presentan y a la densificación de uso que se está generando, ocasionado por el cambio en el uso de su suelo (de habitacional a comercial y de servicios), requiere de un buen mantenimiento y/o el cambio de sus redes generales, para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

**Distrito Valle.** La proliferación de postes y cableado se hace presente, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

Se registran fallas en el suministro de energía eléctrica, sobre todo en temporada de verano, en el sector de la colonia Fuentes del Valle.

Considerando la población probable en el año 2024 de 21,830 habitantes y un incremento de 450 viviendas que sumadas a las 5,450 actuales serían 5,900 viviendas en el Distrito, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá un abasto de 72.76 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 58 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 450 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, asimismo para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos e inundaciones en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

Para el problema de la proliferación de cables y postes, los vecinos de la colonia Villas de Santa Engracia acordaron apoyar con aportación para que se lleve a cabo la infraestructura subterránea.

**Distrito Valle Oriente.** La proliferación de postes y cableado se hace presente, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

Considerando la tasa media anual de crecimiento del 3.74% en el año 2024 se tendría una población en el Distrito Valle Oriente de 25,193 habitantes, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá de un abasto de 84 litros por segundo de agua potable.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, cañadas y arroyos; seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente y sus propiedades.

Se requerirá de un plan maestro para manejo de aguas pluviales para prever los riesgos y los problemas de azolve en temporada de lluvias.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 2,066 acometidas eléctricas para dar servicio a las nuevas viviendas, así como acometidas en comercio y servicios, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales.

En el área de reserva para el crecimiento urbano en la Loma Larga donde se ubicará la población esperada para el año 2024 de 13,185 habitantes, se requerirán de casi 3,000 acometidas eléctricas adicionales para dar servicio a las nuevas viviendas, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, los parques, jardines y áreas verdes públicas que lo requieran.

**Distrito Valle Poniente.** La superficie total del Distrito está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior en algunas de sus vialidades, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio, como consecuencia del alto nivel socio-económico de la mayoría de sus habitantes, el cambio de uso de suelo y la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias y falta de mantenimiento, creando con ello problemas de inseguridad a sus usuarios.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 26,037 habitantes y un incremento de 3,399 viviendas que sumadas a las 2,387 actuales suman 5,786 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 3,399 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Las instalaciones de infraestructura de todos los servicios en la zona de José Vasconcelos, debido a la densificación de uso que se está generando actualmente y en el futuro, requiere de un buen mantenimiento para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente.

### 7. Vivienda

#### 7.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal

En el año 2000 se registraron en el municipio 28,210 viviendas para una población de 125,918 habitantes, con un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y 28,118 hogares ocupados por 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento tendencial o histórica en el periodo 1990-2000 de 1.09 %, para el año 2024 el municipio contará con una población estimada de 163,337 habitantes que ocuparán 37,122 viviendas, esto es un aumento esperado de 8,912 viviendas nuevas.

#### 7.2. Problemática actual y pronóstico por Distrito

**Distrito Callejones.** En el año 2000 había 690 viviendas para una población de 3,265 habitantes y 746 hogares con 3,282 personas dando un promedio de 4.7 habitantes por vivienda y de 4.4 personas por hogar.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 0.21% anual, en el año 2024 habría una población de 3,434 habitantes ocupando 734 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 1,432 para un total de 2,122 viviendas y una población estimada de 9,995 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

**Distrito El Obispo.** En el año 2000 había 6,116 viviendas para una población de 30,761 habitantes y 6,521 hogares con 30,722 personas dando un promedio de 5 habitantes por vivienda y de 4.7 personas por hogar.

La tasa media anual de crecimiento de este Distrito, en el periodo 1990-2000 fue de 1.17%; de mantenerse esa tasa, el Distrito tendría en el año 2024 una población de 40,761 habitantes con 8,152 viviendas, un incremento de 10,000 habitantes y 2,036 viviendas más con respecto al año 2000.

El incremento de viviendas por ocupación de baldíos como se mencionó en el rubro de suelo sería de 263 viviendas, por lo que se requerirían 1,689 viviendas adicionales, para albergar la diferencia de 8,445 habitantes con respecto a la población esperada de 40,761 habitantes para el año 2024.

La demanda de nuevas familias será atendida en otros municipios del área metropolitana o tendrán que vivir en casa de los padres de uno de ellos; si no se les presenta una buena oferta de viviendas acorde a sus necesidades económicas, así, como de espacio y confort, importantes para el desarrollo de todo ser humano.

**Distrito Industrial.** En el año 2000 había 254 viviendas para una población de 1,323 habitantes y 289 hogares con 1,263 personas dando un promedio de 5.2 habitantes por vivienda y de 4.3 personas por hogar.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento negativo del -3.54% anual, al año 2024 contaría con 557 habitantes; esta situación es poco realista e improbable ya que con el desarrollo habitacional de la colonia Valle del Seminario se tendrían al año de saturación del I y II sector en dicha colonia un total de 318 viviendas y 1,654 habitantes. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 491 viviendas para un total de 745 viviendas y una población estimada de 3,874 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo disponible en el Distrito

**Distrito Lomas.** En el año 2000 había 3,886 viviendas para una población de 17,229 habitantes y 3,841 hogares para una población de 16,618 personas dando un promedio de habitantes por vivienda de 4.4 y por hogar de 4.3 personas por hogar.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 1.36 % anual, en el año 2024 habría una población de 23,826 habitantes ocupando 5,415 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 831 para un total de 4,717 viviendas y una población estimada de 20,755 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

**Distrito San Agustín.** En el año 2000 había 616 viviendas con una población de 3,058 habitantes y 524 hogares con 2,686 personas dando un promedio de 4.9 habitantes por vivienda y de 5.1 personas por hogar, respectivamente.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 15.75% anual, en el año 2024 habría una población de 102,309 habitantes ocupando 20,879 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 2,793 para un total de 3,409 viviendas y una población estimada de 17,045 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

**Distrito San Ángel.** En el año 2000 había 1,643 viviendas con una población de 7,369 habitantes y 1,393 hogares con 6,303 personas dando un promedio de 4.5 habitantes por vivienda y de 4.5 personas por hogar, respectivamente.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 3.56% anual, en el año 2024 habría una población de 17,045 habitantes ocupando 3,787 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 1,725 para un total de 3,368 viviendas y una población estimada de 15,156 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

**Distrito San Pedro.** En el año 2000 había 4,803 viviendas para una población de 21,419 habitantes y 4,980 hogares para una población de 20,853 personas dando un promedio de 4.5 habitantes por vivienda y de 4.3 personas por hogar.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del -0.68% anual, en el año 2024 habría una población de 18,184 habitantes ocupando 4,040 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 466 para un total de 5,269 viviendas y una población estimada de 23,710 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

**Distrito Valle.** En el año 2000 había 5,450 viviendas para una población de 20,424 habitantes y 5,273 hogares con 19,224 personas dando un promedio de 3.7 habitantes por vivienda y de 3.6 personas por hogar.

Existen viviendas abandonadas por no poder cambiar su uso de suelo, ni poder ser vendidas para continuar con el uso habitacional lo cual conduce a la pérdida de valor de los inmuebles.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento negativo del -0.35% anual, al año 2024 contaría con 18,776 habitantes ocupando 5,074 viviendas, es decir que 198 viviendas estarían abandonadas y en proceso de deterioro si no se cambia el uso del suelo o la densificación.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 450 viviendas adicionales a las 5,450 viviendas, para un total de 5,900 viviendas y una población de 21,830 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo disponible en el Distrito.

**Distrito Valle Oriente.** En el año 2000 había 2,372 viviendas para una población de 10,437 habitantes y 2,272 hogares con 9,770 personas dando un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y de 4.3 personas por hogar.

La tasa media anual de crecimiento de este Distrito, en el periodo 1990-2000 fue de 3.74%, de mantenerse esa tasa, el Distrito tendría en el año 2024 una población de 25,193 habitantes con 5,725 viviendas un incremento de 14,756 habitantes y 3,353 viviendas más con respecto al año 2000.

El incremento de viviendas por ocupación de baldíos como se mencionó en el rubro de suelo sería de 2,066 viviendas, por lo que se requerirían 1,689 viviendas adicionales, para albergar la diferencia de 8,445 habitantes con respecto a la población esperada de 25,193 habitantes para el año 2024.

**Distrito Valle Poniente.** En el año 2000 había 2,387 viviendas para una población de 10,633 habitantes y 2,279 hogares para una población de 9,968 personas en el año 2000. Dando un promedio de habitantes por vivienda de 4.5 y por hogar de 4.4 personas por hogar.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 2.55% anual, en el año 2024 habría una población de 19,458 habitantes ocupando 4,324 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 3,399 para un total de 5,786 viviendas y una población estimada de 26,037 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

## 8. Equipamiento Urbano<sup>13</sup>

### 8.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano; la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6'510,935 m2 del total de equipamiento municipal (véase Cuadro 18).

**Cuadro 18. San Pedro Garza García, N. L. Equipamiento Urbano.**

Sistema	Metros Cuadrados
Educación	1,152,264
Cultura	364,072
Múltiple	213,158
Salud	87,759
Asistencia Social	19,566
Comercio	327,180
Comunicaciones	1,042
Transporte	18,362
Recreación	2,404,836
Deporte	1,677,184
Servicios Urbanos	87,414
Administración Seguridad Y Justicia	158,098
<b>Total</b>	<b>6,510,935</b>

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

<sup>13</sup> El análisis del equipamiento urbano en el municipio, se hace conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano que elaboró la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en el año 1999; como apoyo para la Planeación Urbana de los centros de población en el país.



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Equipamiento Educativo<sup>14</sup>**

**Preescolar, Primaria y Secundaria.** En el nivel preescolar (Jardines de niños), el municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas; 15 son públicas y 9 particulares, estas instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años; el 2.55% de la población municipal; estas instituciones cuentan para con 139 aulas (véase Cuadro 19).

**Cuadro 19. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003**

EDUCACIÓN NIVEL	ESC	TIPO	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA	TOTAL	% DE POBLACIÓN
JARDÍN DE NIÑOS	24	9 PARTICULARES	74	1,290	3,277	2.55
		15 PÚBLICOS	65	1,987		
COLEGIOS PARTICULARES	25	6 PREESCOLAR Y PRIMARIA	145	3,799	20,243	15.73
		13 PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA	361	9,758		
		6 PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA	272	6,686		
ESCUELAS PRIMARIAS PÚBLICAS	21	14 PRIMARIAS T. MATUTINO	156	4,777	6,706	5.21
		7 PRIMARIAS T. VESPERTINO	70	1,929		
ESCUELAS SECUNDARIAS PÚBLICAS	12	4 SECUNDARIAS T. MATUTINO	54	2,094	3,686	2.86
		4 SECUNDARIAS T. VESPERT.	43	1,304		
		4 SECUNDARIAS T. NOCTURNO	15	288		
PREPARATORIA	3	1 PARTICULAR	30	1,147	2,459	1.91
		2 PÚBLICAS	21	1,312		
LICENCIATURA	1	PARTICULAR		5,710	5,710	4.44
POSTGRADO	1	PARTICULAR		458	458	0.36
ESCUELA ESPECIAL ATÍPICOS	3	PARTICULARES		457	457	0.36
NORMAL SUPERIOR	1	PARTICULAR		65	65	0.05

Fuente: Secretaría de Educación.

El municipio también cuenta con 25 colegios particulares de los cuales 6 imparten los niveles de preescolar y primaria, 13 los de preescolar, primaria y secundaria y los 6 restantes los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; estas instituciones atienden a una población total de 20,243 alumnos, en edades de 6-12 años para primaria, de 13-15 y de 16-19 años para secundaria y preparatoria respectivamente, el 15.73% de la población total municipal, cuenta además con un total de 778 aulas.

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino; atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años; el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas. El municipio cuenta también con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey; según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)

<sup>15</sup> Dirección de Planeación Urbana. Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal. Abril 2002

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Preparatoria.** Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba; existen 3 escuelas preparatorias en el municipio 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años; el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas. Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos.

**Licenciatura y postgrado.** La Universidad de Monterrey es una institución particular de prestigio nacional e internacional, que atiende a una población de 6,168 alumnos el 4.44% de la población.

**Población estudiantil en el municipio.** En el año 2002 la población municipal era de 128,678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131,498 habitantes con un incremento de 2,820 personas. La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (véase Cuadro 20), por nivel de educación es la siguiente:

El 2.99% de la población son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3,847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio (véase cuadro 43).

**Cuadro 20. Población Estudiantil Ciclo Escolar 2002-2003.**

EDUCACIÓN NIVEL	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB.	POBLACIÓN DEL MUNICIPIO <sup>16</sup>	% DE POB.	DÉFICIT O SUPERÁVIT POBLACIÓN	% DE POB.
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio.

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio.

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años; dando un total de 27,362 jóvenes, suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

Las demandas de la población en materia de Educación como se mencionó anteriormente son cubiertas por las escuelas ubicadas dentro del municipio y fuera de este, que ofrecen un alto nivel educativo, tanto en escuelas particulares como públicas.

**Equipamiento para la Cultura<sup>17</sup>**

Este equipamiento está integrado por: auditorios, centros sociales, bibliotecas, museos y casas de la cultura. Su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones.

Este equipamiento ocupa una superficie de suelo de 364,072 m<sup>2</sup> y en el Distrito Callejones cuenta con 9,632 m<sup>2</sup> de suelo destinado para ello.

**Centros Sociales.** Existen 8 centros con una construcción de 12,000 m<sup>2</sup> y una superficie de terreno de 33,000 m<sup>2</sup>.

<sup>16</sup> El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI.

<sup>17</sup> Dirección de Cultura-Coordinación de bibliotecas del Municipio de San Pedro Garza García N.L.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por cada 2 m<sup>2</sup> de construcción; en el año 2024 la población será de 163,337 y demandará 8,166 m<sup>2</sup> de construcción y 16,338 m<sup>2</sup> de suelo; por lo que se aprecia un superávit tanto en construcción como en superficie de suelo, por lo que la demanda para el municipio queda ampliamente cubierta con los centros existentes.

**Casa de la Cultura.** En el Municipio de San Pedro existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m<sup>2</sup> de superficie y 2,000 m<sup>2</sup> de construcción.

En el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían según la norma de equipamiento urbano, de 1,799 m<sup>2</sup> de construcción y 3,598 m<sup>2</sup> de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m<sup>2</sup> y 2,402 m<sup>2</sup> respectivamente.

La población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m<sup>2</sup> de construcción y 4,666 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que existirá un déficit de 333 m<sup>2</sup> de construcción pero un superávit aún de 1,334 m<sup>2</sup> en superficie de suelo. Por lo que la demanda queda cubierta con el superávit antes mencionado en el municipio hasta dicho año.

**Auditorios.** En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios: el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m<sup>2</sup> de terreno y un área de construcción de 2,735 m<sup>2</sup> ubicado en la avenida Humberto Lobo, dentro del Distrito Callejones y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m<sup>2</sup> y 720 m<sup>2</sup> de construcción. Según la norma de equipamiento, la población estimada para el 2024 de 163,337 habitantes demandará 1,361 m<sup>2</sup> de construcción y 8,167 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para auditorios por lo que la demanda estará cubierta con el equipamiento actual.

**Museos.** Existen dos museos: el Museo El Centenario con una superficie de 307 m<sup>2</sup> y una construcción de 280 m<sup>2</sup> y el Museo Cultural Alfa con 61,603 m<sup>2</sup> de suelo y 11,276 m<sup>2</sup> de construcción. De acuerdo con la norma, no se requerirá de más museos.

**Bibliotecas.** En el municipio existen 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m<sup>2</sup> y 1,600 m<sup>2</sup> de construcción. En el año 2024, la población municipal requerirá por norma 1,125 m<sup>2</sup> de suelo y 450 m<sup>2</sup> de construcción, por lo que la oferta actual cubrirá totalmente dicha demanda prevista.

### Equipamiento para la salud

Esta integrado por los siguientes elementos: dispensarios, clínicas, clínicas hospital, hospitales generales y hospitales de especialidades.

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m<sup>2</sup> destinados al equipamiento de salud, aunque en el Distrito Callejones se carece de este equipamiento, cuenta con una superficie de 119 m<sup>2</sup> de equipamiento para la salud, ubicado en la colonia Los Pinos asentamiento humano irregular, sin embargo la demanda de su población queda cubierta en el 2024 con el equipamiento de salud existente en el municipio tanto público como privado.

**Primer nivel de atención.** En este nivel se dispone de 6 Centros de Salud, ubicados principalmente al norponiente y poniente del municipio: en las colonias Los Sauces y Jesús M. Garza en el Distrito San Pedro, en la colonia Barrancas del Pedregal en el Distrito Lomas, en la colonia Los Pinos dentro del Distrito Callejones y en Fomerrey 22 en el Distrito El Obispo

**Segundo nivel de atención.** En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No. 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz. Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud.

Existen 3 hospitales privados: la Clínica Hospital Santa Engracia y la Clínica de Oftalmología ubicadas en el Distrito Valle Oriente, además de la Clínica Hospital San Pedro ubicada por la Calzada San Pedro en la colonia del Valle dentro del Distrito Valle.

**Servicios de urgencias.** En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro; la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que la demanda actual y futura del están cubiertas. La Cruz Roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m<sup>2</sup> y 635 m<sup>2</sup> de construcción; la Cruz Verde tiene 2,310 m<sup>2</sup> de superficie de suelo y 550 m<sup>2</sup> de construcción.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Equipamiento deportivo<sup>18</sup>**

El equipamiento deportivo lo integran: centros deportivos, unidades deportivas, gimnasios, y albercas deportivas.

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios; tres áreas con canchas de fútbol rápido; la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m2.

Además el municipio cuenta con áreas deportivas del sector privado como lo son: club Alpino Chipinque, Club de Golf Campestre, además del Deportivo Callejones, club Sierra Madre, el área deportiva Humberto Lobo y Canchas de fútbol, y fútbol rápido Marne.

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 167.72 hectáreas y en el Distrito Callejones en este rubro cuenta con una superficie de suelo de 8.53 hectáreas, sin embargo la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento existente.

Un problema dentro de este Distrito, se debe a la existencia de lotes o predios baldíos con canchas de fútbol, por comodato otorgado por el municipio a particular, lotes ubicados en Callejón de los Ayala y Callejón de Capellanía al poniente; en los que se permite el acceso a personas externas al Distrito, creando malestar para los vecinos colindantes, sobre todo los fines de semana, ocasionados por la falta de acondicionamiento de los predios sin vestidores ni baños, así, como por ser contaminantes de ruido y de polvo.

Para evitar las molestias ocasionada por el uso de los baldíos, los residentes de los Callejones del los Ayala y Capellanía demandan cercar los predios y cancelar los permisos otorgados por el municipio a los propietarios de los mismos.

**Equipamiento recreativo**

El equipamiento recreativo esta integrado por plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal (área municipal), parque de barrio, parque urbano, área de ferias y exposiciones, salas de cine, y espectáculos deportivos

El municipio de San Pedro Garza García, tiene identificadas 223 áreas municipales (recreativas) con una superficie total de 2'404,836 m2, dentro de las que se encuentran 2 plazas cívicas, de las 221 áreas restantes 48 son utilizadas como calzadas (camellones) y 173 como parques vecinales.

También cuenta con el club hípico que tiene una superficie de 8,627.00 m2 y una construcción de 4,125.00 m2 ubicado en el casco urbano, por la calle Juárez en el límite poniente del Distrito.

Los habitantes del Distrito Callejones cuentan con un total de 176,681 m2 de espacios recreativos, lo que corresponde al 7.07% del territorio del municipio destinado a este uso.

De los 3 parques existentes, 2 cuentan con juegos infantiles, 1 carece de alumbrado público, 2 no cuentan con sistema de riego y el otro se riega en forma manual, 2 parques carecen de forestación y uno cuenta también con kiosco (véase Cuadro 21).

De los 3 parques existentes en este Distrito, 2 se ubican en la colonia Los Pinos I y II sector en los asentamientos humanos irregulares dentro del Distrito; el otro dentro de la Privada Ramos.

**Cuadro 21. Distrito Callejones. Áreas Municipales 2004.**

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
PRIVADA RAMOS	PRIVADA RAMOS Y JORDÁN	700	MANUAL	BUENA	SI	SI
LOS PINOS II SECTOR	JUÁREZ Y MORONES PRIETO CON KIOSKO	375	NO	NO	NO	NO
LOS PINOS I SECTOR	UNIDAD RECREATIVA #1	2,300	NO	NO	SI	SI

**Fuente:** Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana. Áreas municipales 2004

<sup>18</sup> Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

### Equipamiento de asistencia social

Dentro de este rubro se ubican las guarderías y velatorios. El municipio cuenta con 19,566 m<sup>2</sup> de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m<sup>2</sup>, se cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m<sup>2</sup>.

El Distrito Callejones cuenta con una superficie de 8,903 m<sup>2</sup> de equipamiento asistencial.

### Equipamiento de comunicaciones

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones. En el municipio hay 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos; el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m<sup>2</sup>.

El Distrito Callejones carece de áreas destinadas para este equipamiento, sin embargo la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento del municipio.

### Equipamiento de transporte

Está integrado por: terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas y helipuertos. El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18,362 m<sup>2</sup> y el Distrito Callejones carece de superficie destinada para este equipamiento.

El municipio cuenta con una terminal de autobuses urbanos que tiene 15 andenes y 7,022 m<sup>2</sup> de superficie de suelo y de 1,006 m<sup>2</sup> de construcción.

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén, para los 131,498 habitantes en el año 2004 se requiere de 8 andenes y 2,640 m<sup>2</sup> de suelo, por lo que existe un superávit de 7 andenes y un superávit en suelo de 4,382 m<sup>2</sup>.

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m<sup>2</sup> de superficie de suelo, por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

### Equipamiento de servicios urbanos

Lo integran: cementerios, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal y gasolineras. A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policía y tránsito y 11 gasolineras.

La comandancia de policía y tránsito del municipio, está ubicada en la calle corregidora en la zona poniente con 2,616 m<sup>2</sup> de superficie y 1,515 m<sup>2</sup> de construcción en el casco urbano.

Para el año 2024 se requerirá de 990 m<sup>2</sup> de construcción y de 2,475 m<sup>2</sup> de suelo para 163,337 habitantes, por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m<sup>2</sup> y un superávit en construcción de 525 m<sup>2</sup>.

En el Distrito Callejones se cuenta con 2,480 m<sup>2</sup> de superficie de suelo destinada para este equipamiento.

La ubicación de los inmuebles de servicios municipales dentro del Distrito Callejones es la siguiente:

- Secretaría de Desarrollo Social y Humano- Auditorio San Pedro.
- Dirección de Cultura – Biblioteca Los Pinos.
- Delegación San Pedro Servicios- Los Pinos I sector.
- Kiosco- avenida Morones Prieto poniente- Los Pinos II sector.
- Coordinación de Pasaportes- en avenida Morones Prieto.
- Coordinación de Reclutamiento Militar: y,
- Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal- Caja San Pedro servicios.

En el Distrito Callejones se cubre la demanda con el equipamiento existente en el municipio.

Una central de bomberos por cada 100,000 habitantes y 450 m<sup>2</sup> de construcción es la norma que se establece; por lo que el municipio en el año 2004 requiere de 1 central y de 450 m<sup>2</sup> de construcción y con ella, esta cubierto todo el municipio.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m2 de construcción, es decir una más a la existente para cubrir la demanda.

**Equipamiento de administración pública**

Corresponde a: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales. El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m2 y en el Distrito Callejones se carece de este equipamiento

En el casco urbano del municipio de San Pedro Garza García, se localizan el mayor número de edificios de la administración pública; Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se localizan principalmente en calle Corregidora y calle Juárez. Con una superficie total de 11,000.00 m2.

En el año 2004 el municipio debiera contar con un palacio municipal de 2,630 de construcción y 3,945 m2 de suelo y para el 2024 con 3,267 m2 de construcción y 4,900 m2 de superficie de suelo de acuerdo a la demanda de la población estimada en 163,337 habitantes.

**8.2. Problemática actual y pronóstico por Distrito**

**Distrito Callejones**

**Equipamiento Educativo**

Las demandas de la población en materia de educación son cubiertas ampliamente por las escuelas ubicadas dentro del municipio y fuera de este, que ofrecen un alto nivel educativo, tanto en escuelas particulares como públicas. Sin embargo, existen dos escuelas públicas: un jardín de niños y una escuela primaria ubicadas en la colonia Los Pinos I y II sector por la Avenida Morones Prieto en las márgenes del Río Santa Catarina (véase Cuadro 22).

En este Distrito también se encuentra ubicada una escuela particular de educación especial, el Centro Audiofoniátrico por la Avenida Morones Prieto.

**Cuadro 22. Distrito Callejones. Equipamiento Educativo Ciclo Escolar 2002-2003.  
Población 2002 Distrito 3,279 habitantes**

ESCUELAS PÚBLICAS	PREESCOLAR		PRIMARIA		POBLACIÓN ATENDIDA	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM		TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO
1. PROFESOR PABLO LIVAS	3	32			32	144	99
2. FRANCISCO GONZÁLEZ BOCANEGRA			7	128	128	1,359	614
<b>TOTALES</b>	<b>3</b>	<b>32</b>	<b>7</b>	<b>128</b>	<b>160</b>	<b>1,503</b>	<b>713</b>

Fuente: Secretaría de Educación Ciclo Escolar 2002-2003

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito El Obispo**


**Equipamiento Educativo**

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 23).

**Cuadro 23. Equipamiento Educativo.  
Población 31,493 Habitantes**

	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		POBLACIÓN ATENDIDA TOTAL ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM		M2 SUELO	M2 CONST
<b>ARTICULARES</b>											
MANO AMIGA LA CIMA	4	140	12	409	6	158			707	5,048	9,530
J.C. JOSÉ VASCONCELOS	8	160	6	197					357	370	291
<b>JARDINES DE NIÑOS PÚBLICOS</b>											
RICO CANTÚ	3	75							75		
AURA GARCÍA			7	167					167	1,260	306
TOS LEAL DE LUNA	4	108							108	310	310
ELVA LILIA TIJERINA GZZ.	6	178							178	2,394	550
L. HERNÁNDEZ	5	134							134	1,062	357
D	8	279							279	4,340	2,332
<b>PRIMARIAS PÚBLICAS (TURNO MATUTINO) (TURNO VESPERTINO)</b>											
ARRA			12	364					364		
RES BODET			7	174					174	6,000	1,126
RO AGUIRRE			18	633					633	6,091	576
ÓN			17	492					492		
FLORES MAGÓN			14	473					473	4,933	1,193
RAVO			7	163					163		
ZAPATA			15	556					556	6,000	1,987
DÍAZ MIRÓN			12	300					300		
DERÓN			6	122					122	2,140	920
<b>SECUNDARIAS PÚBLICAS (TURNO MATUTINO) (TURNO VESPERTINO)</b>											
No. 49					13	468			468		
SILLER					4	144			144	4,650	9,225
MEXICANA No. 28					15	567			567	1,242	9,546
RODRÍGUEZ A. No. 67					12	315			315		
<b>PREPARATORIA PÚBLICA</b>											
PREPARATORIA No. 23 UANL							5	162	162	4,160	2,800
	<b>38</b>	<b>1,074</b>	<b>133</b>	<b>4,050</b>	<b>50</b>	<b>1,652</b>	<b>5</b>	<b>162</b>	<b>6,938</b>	<b>49,807</b>	<b>41,049</b>

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

 Turno Vespertino

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito El Obispo es de 49,807 m<sup>2</sup> de suelo, dentro de las instalaciones del Instituto Mano Amiga La Cima se encuentran también la Casa de la Cultura La Cima y la biblioteca Del Maestro con una superficie de suelo total de 50,574 m<sup>2</sup>

**Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria**

El Distrito El Obispo en el nivel preescolar cuenta con 7 Jardines de Niños, de los cuales 5 son públicos y 2 son particulares; de estos uno imparte los niveles de preescolar y primaria y el otro, los niveles de preescolar, primaria y secundaria; de los 5 Jardines de Niños públicos, 4 imparten sólo el nivel de preescolar y el restante tiene nivel de primaria en turno vespertino estas instituciones atienden a una población total de 1,074 alumnos de 4-5 años, 773 alumnos de 6-12 y 158 alumnos de 13-15 años de edad.

Existen también 5 escuelas primarias públicas; 4 de las cuales cuentan con turno matutino y vespertino atendiendo a una población infantil de 3,277 alumnos; en edades de 6-12 años.

Cuenta además con una escuela preparatoria pública, con 5 aulas que atiende a 162 alumnos.

En el Distrito El Obispo se cuenta con los niveles de educación básico y medio; presentando en el año 2004 y de acuerdo al número de habitantes, un déficit de 3 aulas en preescolar, una aula en primaria y 5 aulas para preparatoria, presentando superávit de 22 aulas en secundaria.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Para el año 2024 la población del Distrito El Obispo requerirá de 11 aulas más para preescolar, 35 aulas para primaria y 2 aulas más para preparatoria, en el nivel de secundaria sigue presentando superávit de 15 aulas.

### Equipamiento para la Cultura

El equipamiento de cultura en el Distrito El Obispo cuenta con 12,091 m<sup>2</sup> de suelo destinado para ello: el Centro Comunitario "El Obispo" y un Centro de Capacitación para Jóvenes.

Por norma de equipamiento, un centro social atiende a 20 habitantes por cada 2 m<sup>2</sup> de construcción. Aplicando la norma en el Distrito El Obispo se tendría una demanda, para el 2024 con una población de 40,671 se requerirá de 2,034 m<sup>2</sup> de construcción y 4,067 m<sup>2</sup> de suelo por lo que la demanda queda cubierta.

**Casa de la Cultura.** En el Distrito El Obispo se ubican dos Casas de la Cultura: La Cima en las calles de Aluminio y Tungsteno en la colonia San Pedro 400 y Vista Montaña en la calle Nicéforo Zambrano de la colonia Vista Montaña.

Según la norma de equipamiento urbano, una casa de cultura atiende 70 habitantes por cada 2 m<sup>2</sup> de construcción.

En el año 2000 el Distrito El Obispo contaba con una población de 30,761 habitantes que demandaban 439 m<sup>2</sup> de construcción y 879 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para equipamiento de casa de la cultura.

Por lo que la demanda queda cubierta con el superávit antes mencionado, hasta el año 2024; donde la población estimada para el Distrito es de 40,671 habitantes que requerirán de 581 m<sup>2</sup> de construcción y 1,162 m<sup>2</sup> de superficie de suelo.

**Auditorios.** En el Distrito no hay auditorios y la demanda del servicio se cubre con los dos auditorios existentes en el municipio.

**Bibliotecas.** En el Distrito se ubican 5 bibliotecas de las 12 que existen en el municipio: la biblioteca Jorge A. Treviño que se encuentra dentro de la casa de la cultura La Cima, la Del Maestro ubicada en las calles Cobalto y Platino; ambas en la colonia San Pedro 400, la del Obispo en la avenida Manuel J. Clouthier en la colonia El Obispo, la biblioteca Lauro Aguirre en la colonia Revolución II sector y la biblioteca Vista Montaña en la casa de la cultura Vista Montaña.

Para el año 2024 el Distrito requerirá para la población estimada de 40,671 habitantes de 581 m<sup>2</sup> de construcción y 1,453 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta con las existentes.

### Equipamiento para la Salud

El Distrito El Obispo carece de centro de salud que preste servicio las 24 horas; cuenta con 2 centros de salud; uno en Fomerrey 22 en las calles Platino y Cobalto de la colonia San Pedro 400 con una superficie de suelo de 1,849 m<sup>2</sup> y 875 m<sup>2</sup> de construcción y otro centro de salud Villas del Obispo en las calles Landón y San Evaristo, en la colonia El Obispo con 270 m<sup>2</sup> de superficie de suelo y 85 m<sup>2</sup> de construcción.

Los servicios brindados en estos centros de salud son: educación para la salud, promoción de la participación social, vacunación, planificación familiar, control del niño sano, control de embarazo, rehidratación oral, consulta a enfermos, detección de padecimientos (diabetes, hipertensión, cáncer mamario y cervico-uterino), atención de urgencias menores, curaciones, inyecciones, vigilancia médica, envío de pacientes al siguiente nivel de atención.

### Equipamiento deportivo

El equipamiento deportivo en el Distrito El Obispo se cuenta con 15,584 m<sup>2</sup> de suelo destinado para ello.

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios; tres áreas con canchas de fútbol rápido; la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 estos dos ubicados dentro del Distrito El Obispo; el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m<sup>2</sup>.

En el Distrito El Obispo además de las dos áreas deportivas descritas anteriormente, tiene 2 gimnasios uno en la casa de la cultura Vista Montaña, del mismo nombre, y el otro gimnasio San Pedro, en la avenida Manuel J. Clouthier y División del Norte en la colonia San Pedro 400.

También se cuenta con una cancha de Fútbol Rápido "Vista Montaña", dentro del parque, entre José Vivanco y Miguel Alemán en la colonia Vista Montaña primer sector.



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Los 40,671 habitantes estimados para el año 2024 en el Distrito El Obispo, demandarían de 8,134 m<sup>2</sup> de suelo para unidad deportiva y de 1,016 m<sup>2</sup> para gimnasio dando un total de 9,150 m<sup>2</sup> por lo que se aprecia un superávit de 6,434 m<sup>2</sup> de superficie de suelo.

**Equipamiento recreativo**

La superficie de suelo destinada para este equipamiento en el Distrito El Obispo es de 170,115 m<sup>2</sup>. Sus habitantes cuentan con un total de 170,115 m<sup>2</sup> de espacios verdes recreativos, lo que corresponde al 7.07% del territorio del municipio destinado a este uso; 18 parques con 161,115 m<sup>2</sup>; además de una plaza de 9,000 m<sup>2</sup> y una unidad deportiva de 43,000 m<sup>2</sup> (véase Cuadro 24).

De los 18 parques existentes; uno no cuenta con juegos, los 17 restantes, incluyendo la plaza y la unidad deportiva cuentan con juegos infantiles, 8 carecen de alumbrado público, 7 no cuentan con sistema de riego, 2 tienen sistema de riego por aspersión y los 11 restantes se riegan en forma manual, en 9 parques la forestación se considera buena, en uno la forestación es excelente, uno tiene forestación natural, 8 la tienen regular y uno carece de ella.

En 2 parques hay vitapistas, en 3 existen canchas de básquetbol; 3 cuentan con canchas de fútbol, en 2 hay canchas de fútbolito y en uno existe cancha de fútbol rápido.

El Distrito El Obispo requiere para los 40,671 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 6,779 m<sup>2</sup> de plaza; 73,947 m<sup>2</sup> de parque urbano; 4,067 m<sup>2</sup> para área de ferias; 4,067 m<sup>2</sup> para área de exposiciones; 40,671 m<sup>2</sup> de jardín vecinal y 20,336 m<sup>2</sup> de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 149,867 m<sup>2</sup>

**Cuadro 24. Distrito El Obispo. Áreas Municipales 2004**

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
UNID. DEP. CLOUTHIER VITAPISTA	CLOUTHIER DE ORO A CORREGIDORA	43,000	ASPERSIÓN	BUENA BANCAS	NO	SI
FOMERREY LA CIMA	OSMEO Y SODIO		MANUAL	BUENA	NO	SI
FORMERREY SAN PEDRO 400 "LA HORMIGA"	EMILIANO ZAPATA Y DIV. DEL NORTE	1,650	MANUAL	BUENA BANCAS	SI	SI
PLAZA FOMERREY Y FRATERNIDAD	PLATINO Y COBALTO	9,000	AGUA IND.	BUENA	SI	SI
INFONAVIT EL OBISPO CANCHAS DE BASQUET	RIVERA ANAYA Y EULALIO GUZMÁN		NO	REGULAR BANCAS	NO	SI
INFONAVIT EL OBISPO CANCHAS DE BASQUET	RIVERA ANAYA Y EULALIO GUZMÁN		NO	REGULAR BANCAS	NO	SI
INFONAVIT EL OBISPO CANCHA DE FUTBOL Y VITAPISTA	FCO. I MADERO Y ANDADOR CORREGIDORA		NO	REGULAR BANCAS	NO	SI
INFONAVIT VILLAS DEL OBISPO	PROLONG. CLOUTHIER Y ENRIQUE IV		NO	REGULAR	NO	SI
REVOLUCIÓN INF. IV CANCHAS DE FUTBOL	EMILIANO ZAPATA, PLAN DE GPE. Y A. SERDÁN	20,431	SI	EXCELENTE BANCAS	SI	SI
REVOLUCIÓN INF. II CANCHA DE FUTBOLITO	R. FLORES MAGÓN Y ANTONIO DIAZ SOTO Y GAMA	4,445	MANUAL	BUENA BANCAS	SI	SI
REVOLUCIÓN INFONAVIT	AQUILES SERDÁN Y PLATINO	15,620	MANUAL	BUENA	SI	SI
REVOLUCIÓN V SECTOR	BATALLONES ROJOS Y FELIPE ÁNGELES	450	SI	REGULAR BANCAS	SI	SI
UNIDAD SAN PEDRO	URANIO Y PLATINO	14,120	ASPERSIÓN	BUENA	SI	SI
UNIDAD SAN PEDRO	LANDON Y PROL. CLOUTHIER	4,180	MANUAL	NATURAL	SI	SI
SAN PEDRO 400	COBALTO Y GRAFITO	690	NO	NO	NO	NO
VILLAS DEL OBISPO	CLOUTHIER Y B. HILL	800	SI	REGULAR BANCAS	SI	SI
VILLAS DEL OBISPO CANCHA DE FUTBOLITO	LANDON Y CLOUTHIER	750	NO	BUENA BANCAS	SI	SI
VILLITAS DEL OBISPO	JUAN ZUMARRAGA	600	NO	BUENA BANCAS	NO	SI
VISTA MONTAÑA	M. ALEMÁN Y FELIPE		SI	REGULAR	SI	SI

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

C. FUTBOL RÁPIDO	ANGELES			BANCAS		
VISTA MONTAÑA BASQUET Y FUTBOL	NICEFORO Z. Y FELIPE ANGELES		SI	REGULAR BANCAS	SI	SI

**Fuente:** Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana

Como se mencionó anteriormente el Distrito El Obispo cuenta con un total de 170,115 m2 de equipamiento recreativo por lo existirá un superávit al año 2024 de 20,248 m2 de superficie de suelo.

Aunque se cuente con superávit en suelo se requerirá dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas, se colocará piedra de río laja o adoquín en áreas de tierra en parques, así como se colocará antiderrapante en banquetas alrededor del parque ubicado en las calles de Felipe Ángeles y Plan de Guadalupe por pendiente pronunciada.

### **Equipamiento de asistencia social**

El Distrito El Obispo cuenta con una superficie de 3,960 m2 de equipamiento asistencial, sin embargo, de acuerdo a la demanda de población requiere de 3 guarderías.

En el Distrito El Obispo no se requiere de velatorio público ya que la población estimada para el año 2024 es menor a 50,000 habitantes, por lo que la demanda queda cubierta por el equipamiento municipal.

### **Equipamiento de comunicaciones**

El Distrito El Obispo carece de áreas destinadas para este equipamiento sin embargo la cobertura de las instalaciones en el municipio cubren las demandas de la población.

### **Equipamiento de transporte**

En el Distrito El Obispo existen 4,232 m2 destinados para este equipamiento; cuenta con una terminal de microbuses urbanos en la avenida Manuel J. Clouthier cruz con Corregidora con una superficie de suelo de 2,400 m2.

### **Equipamiento de servicios urbanos**

En el Distrito El Obispo se ubica la Delegación Vista Montaña en la colonia del mismo nombre; además se cuenta con 5 delegaciones dependientes de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; éstas son; las # 2, 3, 4, 6 y la delegación Nicéforo Zambrano. Cuenta con una superficie total de 2,480 m2 para el equipamiento de servicios urbanos.

### **Equipamiento de administración pública**

En el Distrito El Obispo existen 79,752 m2 de suelo para oficinas de la administración pública y se estima que en el 2024 no se requerirá mayor superficie.

## **Distrito Industrial**

### **Equipamiento Educativo**

En el Distrito Industrial no se cuenta con equipamiento educativo, sin embargo las demandas de la población en materia de Educación son cubiertas ampliamente por las escuelas ubicadas dentro del municipio y fuera de este, que ofrecen un alto nivel educativo, tanto en escuelas particulares como públicas.

Las demandas de la población en materia de Educación como se mencionó anteriormente son cubiertas por las escuelas ubicadas dentro del municipio y fuera de este, que ofrecen un alto nivel educativo, tanto en escuelas particulares como públicas.

### **Equipamiento para la Cultura**

El Distrito Industrial no cuenta con este tipo de equipamiento urbano y se estima que debido a las características del Distrito, no se requerirá en el futuro.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

### **Equipamiento para la Salud**

El Distrito Industrial cuenta con 17,756 m<sup>2</sup> de suelo destinado para ello, contando con la Unidad Médica Familiar del IMSS No. 7 por lo que la demanda de su población queda cubierta en el 2024 con el equipamiento de salud existente tanto público como privado en el municipio.

### **Equipamiento deportivo**

El Distrito Industrial no cuenta con este tipo de equipamiento urbano y se estima que debido a las características del Distrito, no se requerirá en el futuro.

### **Equipamiento recreativo**

Los habitantes del Distrito Industrial cuentan con un total de 10,237 m<sup>2</sup> de espacios recreativos, lo que corresponde al 0.15 % del territorio del municipio destinado a este uso (véase Cuadro 25).

**Cuadro 25. Distrito Industrial. Áreas Municipales 2004**

<b>COLONIA</b>	<b>UBICACIÓN</b>	<b>ÁREA M2</b>	<b>RIEGO</b>	<b>FOREST.</b>	<b>ALUM.</b>	<b>JUEGOS</b>
VALLE DEL SEMINARIO	PASEO DEL SEMINARIO	2,481	MANUAL	BUENA	SI	SI
VALLE DEL SEMINARIO		2,336				
LUCIO BLANCO	LUCIO BLANCO Y PROL. JIMÉNEZ	1,740	MANUAL	BUENA	NO	SI
LUCIO BLANCO	CORREGIDORA Y FCO. VILLA	780	NO	REGULAR	NO	SI
LUCIO BLANCO II SECTOR	FCO. VILLA – ATRÁS DE CAPILLA	900	NO	NO	INSUF.	SI
LUIS ECHEVERRÍA	CORREGIDORA Y PLAN DEL RÍO	2,000	MANUAL	BUENA	SI	SI

**Fuente:** Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana  
Áreas municipales 2004

### **Equipamiento de asistencia social**

El Distrito Industrial cuenta con una superficie de 3,960 m<sup>2</sup> de equipamiento asistencial de guarderías infantiles.

### **Equipamiento de comunicaciones**

El Distrito Industrial carece de áreas destinadas para este equipamiento, sin embargo la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento del municipio.

### **Equipamiento de transporte**

El Distrito Industrial carece de áreas destinadas para este equipamiento, sin embargo la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento del municipio.

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m<sup>2</sup> de superficie de suelo por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

### **Equipamiento de servicios urbanos**

En el Distrito Industrial se ubican como inmuebles de servicios municipales; cuatro centros comunitarios: Luis Echeverría, Plan de Ayala, Corregidora y Lucio Blanco y se cubre la demanda con el equipamiento existente en el municipio.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Equipamiento de administración pública**

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m<sup>2</sup> y en el Distrito Industrial se carece de este equipamiento pues no se requiere.

**Distrito Lomas**

**Equipamiento Educativo**

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (Véase Cuadro 26)

**Cuadro 26. Distrito Lomas. Equipamiento Educativo.  
Población 17,700 Habitantes**

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		POBLACIÓN ATENDIDA	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
<b>COLEGIOS PARTICULARES</b>											
1. INSTITUTO FRANCO MEXICANO	3	55	9	480	0	0	0	0	535	14,350	5,663
2. AMERICANO DE MONTERREY	N.D.	528	N.D.	541	0	0	0	0	1069	10,000	3,000
3. COLEGIO LABASTIDA	9	174	19	414	12	278			866	46,835	24,586
4. NECALLI CENTRO EDUCATIVO	N.D.	200	0	0	0	0	0	0	200	1,350	N.D.
5. JARDIN DE NIÑOS CONCHIS	5	40	0	0	0	0	0	0	40	2,539	N.D.
6. INSTITUTO PEDREGAL S.C.	8	120	0	0	0	0	0	0	120	1,745	N.D.
7. ROSARIO ESKILSEN	3	44	0	0	0	0	0	0	44	1,070	N.D.
<b>ESCUELAS JARDINES DE NIÑOS PÚBLICOS</b>											
8. PROFRA. MA. PETRA RODRIGUEZ	7	232	0	0	0	0	0	0	232	803	N.D.
<b>TOTALES</b>		<b>1,393</b>		<b>1,755</b>		<b>278</b>			<b>3,426</b>		

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

**Preescolar, Primaria y Secundaria**

El Distrito en el nivel preescolar cuenta con 8 jardines de niños, 1 de gobierno con 232 alumnos y 7 particulares dando un total atendido de 1393 infantes. De estos 8 planteles tres cuentan también con el nivel de primaria y uno con nivel preescolar primaria y secundaria.

En el Distrito se encuentra 1 secundaria pertenecientes al colegio o Instituto Labastida A. C. en la Colonia del Valle, sector Fátima.

El Distrito carece del equipamiento en el nivel de preparatoria y profesional su necesidad la abastece en las instituciones que se encuentran ubicadas en el resto del municipio.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas particulares ubicadas en el Distrito representaban el 17.55% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 44.85% fue al nivel preescolar; el 46.2% al nivel primaria; y el 8.95% al nivel secundaria.

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 3,642 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 25.33 m<sup>2</sup> suelo /alumno, los 3,642.5 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 92,252 m<sup>2</sup> de suelo para las escuelas de los 3 niveles educativos.

Lo anterior implicaría la construcción de 1 ó 2 planteles más semejantes a los actuales, o, en su caso, la ampliación de las mismas para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

**Equipamiento para la Cultura**

**Casa de la Cultura.** El Distrito no tiene este tipo de equipamiento por no requerirse de acuerdo a las características de su población.

**Auditorios.** El auditorio “Fátima” se encuentra ubicado en el Distrito, en la Avenida José Vasconcelos y calle Éufrates, cuenta con una superficie de suelo de 1,400 m<sup>2</sup> y 720 m<sup>2</sup> de construcción

En lo que respecta al Distrito, en el año 2000 con una población de 17,229 habitantes requería de 143.60 m<sup>2</sup> de construcción y 861.6 m<sup>2</sup> de de suelo, como se aprecia existe un superávit de 577 m<sup>2</sup> de construcción y 538.40 m<sup>2</sup> de suelo, este superávit se mantiene hasta el año 2024 donde se estima que el Distrito tendrá una población de 20,755 habitantes de acuerdo a la tendencia probable de crecimiento que demandarán de 173 m<sup>2</sup> de construcción y 1,038.00 m<sup>2</sup> de superficie de suelo.

**Bibliotecas.** El Distrito Lomas cuenta con una biblioteca ubicada en la Colonia Lomas de Tampiquito, en la calle Plutarco Elías Calles con una superficie de suelo de 168 m<sup>2</sup>, una construcción de 160 m<sup>2</sup> y 50 sillas que dan servicio a su población.

En el Distrito Lomas el pronóstico en materia de bibliotecas indica que para la población del año 2000 de 17,229 habitantes se requería de 61.53 m<sup>2</sup> de construcción y 153.82 m<sup>2</sup> de superficie.

Para el 2004 la población estimada de 18,186 habitantes, demandaría 64.95 m<sup>2</sup> de construcción y 162.37 m<sup>2</sup> de superficie de suelo y para el año 2024 el Distrito requerirá para la población estimada de 20,755 habitantes de 74.12 m<sup>2</sup> de construcción y 185.30 m<sup>2</sup> de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta hasta el año 2024.

**Equipamiento para la Salud**

No existe este tipo de equipamiento en el Distrito, sin embargo se requerirá contar con un centro de salud en la zona de Tampiquito que brinde servicio las 24 horas, para cubrir las demandas actuales de los ciudadanos residentes de esa zona.

**Equipamiento deportivo**

El Distrito no cuenta con equipamiento deportivo alguno dentro de su superficie, por lo que su población asiste a las áreas deportivas del sector privado.

Los 20,755 habitantes estimados para el año 2024 en el Distrito Lomas, demandarían de 4,151 m<sup>2</sup> de suelo para unidad deportiva y de 519 m<sup>2</sup> para gimnasio dando un total de 4,670 m<sup>2</sup> por lo que se aprecia un déficit de la misma superficie de suelo.

**Equipamiento recreativo**

**Cuadro 27. Distrito Lomas. Áreas Municipales 2004.**

COLONIA	UBICACION	AREA M2	AGUA	RIEGO	FOREST	ALUM.	JUEGOS	VITA-PISTA
BALCONES DEL VALLE	ROBERTO GARZA SADA Y PRIV. RETORNO	3,506.04	SI	GOTEO	BUENA	NO	SI	NO
BALCONES DEL VALLE	S. MIL CUMBRES S. DEL AJUSCO, AVE L. DEL VALLE Y S. AZUL	3,858.30	NO	NO	NATURA L	NO	NO	
BALCONES DEL VALLE	S. DEL AJUSCO, ROBERTO G. SADA S. AZUL Y A. LOMAS DEL VALLE	3,200.00	NO	NO	NATURA L	NO	NO	
BALCONES DEL VALLE, PRIV. RET	L. DEL VALLE Y S. AZUL	2,418.53	SI	SI	BUENA	SI	SI	160
BARRANCAS DEL PEDREGAL	21 DE MARZO, AMATISTA Y MARMOL	789.00	NO	NO	NATURA L	NO	NO	
BARRANCAS DEL PEDREGAL	ROBERTO G. SADA Y AV. PEDREGAL	7,530.00	MED.	ASPERSIO N	NATURA L	NO	NO	250

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

BOSQUES DE LA SIERRA	PUEBLA Y PRIV. RANGEL	1,600.00	MED/J.VEC.	MANUAL	REGULAR	SI	SI	
BOSQUES DEL VALLE	B. NORDICOS, AV. ROBERTO GARZA SADA	21,554.22	POZO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	420
BOSQUES DEL VALLE	B. DE VIENA Y ALFONSO REYES	6,676.26	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	1350
BOSQUES DEL VALLE	A. REYES Y B. DEL OLIVO	13,222.91	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	1500
BOSQUES DEL VALLE	AVE. B. DEL VALLE Y B. DEL OLIVO	5,642.06	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	
BOSQUES DEL VALLE	B. DEL VALLE Y B. DEL ISTMO, Y B. DE TEHUANTEPEC	2,686.95	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	
BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR	B. DEL ENCINOS Y B. DE ALMENDROS	2,700.00	MED.	ASPERSION	NATURAL	SI	SI	160
CAPISTRANO	MOTOLINEA Y R. MOYA	3,907.58	MED/MPIO	ASPERSION	BUENA	SI	SI	250
COLINAS DE LA SIERRA MADRE	SIERRA DEL SOL, COLINA AZUL Y PRIV. AZUL	6,595.04	POZO	ASPERSION	BUENA	SI	SI	350
COLONIAL DE LA SIERRA	AV. COLONIAL DE LA SIERRA	1,200.00	MED/J.VEC					
CORTIJO DEL VALLE	PRIV. CORTIJO DEL VALLE	8,507.00	MED/J.VEC	ASPERSION	BUENA	SI	SI	
DEL VALLE SEC. FATIMA	R. PURIFICACION, VILLAGRAN Y BRENTA	5,614.36	MED.	MANUAL	BUENA	SI	NO	
JERONIMO SILLER	NAPOLES, FLAMARION Y AV. J. SILLER	10,395.00	MED/J.VEC.	ASPERSION	BUENA	SI	SI	350
JERONIMO SILLER	TREVIÑO Y SIERRA DEL VALLE	9,586.00			NATURAL			
LOMAS DE TAMPIQUITO	ONIX, Y PDTE. ELIAS CALLES	7,050.00	MED.	MANUAL		INSUFICIENTE	SI	
LOMAS DEL VALLE	STA. CATARINA, BLANCO Y TUXTEPEC	9,943.00	MED.	MANUAL	BUENA	NO	INSUF.	
PEDREGAL DEL VALLE	CALLE GRANATE	200.00						
PEDREGAL DEL VALLE	PEDREGAL NORTE Y CALLE ONIX	7,530.61	MED.	ASPERSION	BUENA	SI	NO	330
VALLE DE CHIPINQUE	S. DEL VALLE, EL CAIDO Y LA ESCONDIDA	8448.58	MED.	ASPERSION	BUENA	SI	SI	
VALLE DE CHIPINQUE	ALFONSO REYES Y VALLE DE CHIPINQUE	3,625.00	MED.	GOTEO	BUENA	SI	SI	
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	FONTANA DE TREVI, AV. SAN ANGEL Y F. ROMA	6513.66	MED.		NATURAL	NO	SI	
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	BAPTISTERIO, R. G. SADA Y TREVIÑO	17,749.00						
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	LOURDES Y AV. SAN ANGEL	3,923.30						
VILLAS DE TERRASOL	AV. TERRASOL	1,446.76	MED.	ASPERSION	BUENA	SI	SI	
VILLAS DEL VALLE	CALLE PERSEVERANCIA	2,150.00	MED.	ASPERSION	BUENA	SI	NO	
TOTAL								

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

El Distrito requiere para los 20,755 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 3,459 m2 de plaza; 37,736 m2 de parque urbano; 2,075 m2 para área de ferias; 2,075 m2 para área de exposiciones; 20,755 m2 de jardín vecinal y 10,377.5 m2 de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 76,477.5 m2

**Equipamiento de asistencia social**

El Distrito no cuenta con este servicio actualmente y no lo requiere debido a su nivel socioeconómico.

**Equipamiento de comunicaciones**

El Distrito carece de áreas destinadas para este equipamiento sin embargo la cobertura de las instalaciones en el municipio cubren las demandas de la población.

**Equipamiento de transporte**

El Distrito carece de este equipamiento siendo necesario por lo menos un paradero de taxis.

**Equipamiento de servicios urbanos**

El Distrito no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal y la demanda futura está cubierta por la central de bomberos del municipio.

**Equipamiento de administración pública**

No existe este equipamiento en el Distrito ni se requerirá en el futuro.

**Distrito San Agustín**

**Equipamiento Educativo**

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 28).

**Cuadro 28. Distrito San Agustín. Equipamiento Educativo.  
Población 4,097 Habitantes**

INSTITUCION	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
1. C. E. C. V. A. C.		164		503		316	983	3,541	9,530
2. COLEGIO INGLES		532		502		454	1,488	17,296	5,939
3. NECALLI CENTRO EDUCATIVO		0		279		90	369	53,329	
<b>TOTALES</b>		<b>696</b>		<b>1,284</b>		<b>860</b>	<b>2,840</b>	<b>74,166</b>	

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003.

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito es de 74,166 m2, que representa el 3.08 % de los 2,404,836 m2 de equipamiento educativo en el municipio.

La ubicación de las escuelas ubicadas en Avenida Alfonso Reyes y Real San Agustín, propician importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias. Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

**Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria**

El Distrito en el nivel preescolar cuenta con 2 Jardines de Niños que son particulares; los dos imparten el nivel de preescolar primaria y secundaria. Cuenta también con el centro escolar Necalli el cual imparte los niveles de primaria y secundaria solamente.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

El Distrito carece del equipamiento en el nivel de preparatoria y profesional su necesidad la abastece en las instituciones que se encuentran ubicadas en el resto del municipio.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas particulares ubicadas en el Distrito representaban el 69% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 17% fue al nivel preescolar; el 31% al nivel primaria; y el 21 % al nivel secundaria.

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 11,761 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 26.11 m<sup>2</sup> suelo /alumno, los 11,761 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 307,080 m<sup>2</sup> de suelo para las escuelas de los 3 niveles educativos es decir 4 veces más suelo que el actual (74,166 m<sup>2</sup>).

Lo anterior implicaría la construcción de 4 planteles más semejantes a los actuales, o, en su caso, la ampliación de los mismos para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

**Equipamiento para la Cultura**

En el Distrito San Agustín, no existe este equipamiento y no se requerirá en el futuro por ser una zona habitacional.

**Equipamiento para la Salud**

En el Distrito San Agustín, no existe este equipamiento y no se requerirá en el futuro por ser una zona habitacional.

**Equipamiento deportivo**

En el Distrito San Agustín, no existe este equipamiento y no se requerirá en el futuro por ser una zona habitacional.

**Equipamiento recreativo**

El Distrito San Agustín cuenta con un total de 68,278 m<sup>2</sup> de espacios verdes recreativos integrado por 8 parques ubicados en las colonias de Jardines de San Agustín y Los Colorines (véase Cuadro 29)

**Cuadro 29. Distrito San Agustín. Áreas Municipales 2004.**

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	2,937.80	NO	RÉGULAR	NO	NO
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	7,073.41		NATURAL		
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	6,567.61		NATURAL		
JARDINES DE SAN AGUSTIN	CARTAJENA BABILONIA Y BIZANCIO	4,200.00	ASPERSION	BUENA	SI	SI
LOS COLORINES	BUGAMBILIA Y ORQUIDEA	2,600.00	SI	BUENA	NO	SI
LOS COLORINES	NOCHE BUENA, DALIA Y LOS COLORINES	17,800.0	SI	BUENA	NO	SI
LOS COLORINES	PALMA, NOCHE BUENA Y GLADIOLA	15,320.0	MANUAL	BUENA	SI	SI
LOS COLORINES	LIRIOS Y AZUCENAS	11,780.00				
TOTAL		68,278.82				

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana

El Distrito requiere para los 17,045 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 2,840m<sup>2</sup> de plaza; 30,990 m<sup>2</sup> de parque urbano; 1,704 m<sup>2</sup> para área de exposiciones; 17,045 m<sup>2</sup> de jardín vecinal y 8,522m<sup>2</sup> de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 62,805 m<sup>2</sup>.



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Equipamiento de asistencia social**

El Distrito no cuenta con este servicio actualmente y no lo requiere debido a su nivel socioeconómico.

**Equipamiento de comunicaciones**

El Distrito carece de áreas destinadas para este equipamiento sin embargo la cobertura de las instalaciones en el municipio cubren las demandas de la población.

**Equipamiento de transporte**

El Distrito carece totalmente de estos servicios, siendo necesaria por lo menos un paradero de taxis.

**Equipamiento de servicios urbanos**

El Distrito no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal. La demanda del Distrito San Agustín estará cubierta por la central de bomberos del municipio.

**Equipamiento de administración pública**

El Distrito no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal. La demanda del Distrito San Agustín estará cubierta por la central de bomberos del municipio.

**Distrito San Ángel**

**Equipamiento Educativo**

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 30)

**Cuadro 30. Distrito San Ángel. Equipamiento Educativo.  
Población 7,825 Habitantes**

INSTITUCION	PREESC.		PRIMARIA		SECUND.		PREPA.		ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
1. INSTITUTO MATER A. C.	12	273	N. D.	850	N. D.	506	N. D.	152	1,781	69,720	N. D.

**Fuente:** Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito es de 69,720 m<sup>2</sup>, que representa el 6.05 % de los 1, 152,264 m<sup>2</sup> de equipamiento educativo en el municipio.

La ubicación de las escuelas, propicia importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias. Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

**Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria:**

El Distrito cuenta solamente con el Instituto Mater A. C. que es una institución particular, con los niveles de jardín de niños, primaria, secundaria, y preparatoria, se ubica en la Avenida Gómez Morín.

El Distrito carece del equipamiento en el nivel de profesional, su necesidad la abastece en las instituciones que se encuentran ubicadas en el resto del municipio.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a la escuela particular ubicadas en el Distrito representaban el 22.76% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 15.32% fue al nivel preescolar; el 47.72% al nivel primaria; el 28.42% al nivel secundaria y el 8.54 preparatoria.

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 3,449 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 39.15 m<sup>2</sup> /alumno, los 3,449 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 135,028 m<sup>2</sup> de suelo para las escuelas de los 3 niveles educativos es decir 2 veces más suelo que el actual.

Lo anterior implicaría la construcción de otro plantel semejante al actual, o, en su caso, la ampliación de la misma para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

**Equipamiento para la Cultura**

En el Distrito no existe este equipamiento

**Equipamiento para la Salud**

En el Distrito no existe este equipamiento

**Equipamiento deportivo**

El Distrito cuenta con el Club Alpino Chipinque como equipamiento deportivo, sus habitantes cubren esta actividad en este y en los clubs deportivos particulares mencionados anteriormente.

El Distrito en este rubro se cuenta con el Club Alpino Chipinque, la demanda de su población actual queda cubierta con el equipamiento particular existente.

Los 17,045 habitantes estimados para el año 2024 en el Distrito San Ángel, demandarían de 3,409 m<sup>2</sup> de suelo para unidad deportiva y de 426 m<sup>2</sup> para gimnasio dando un total de 3,835 lo que representa el déficit a futuro de superficie de suelo para este uso.

**Equipamiento recreativo**

En el Distrito sus habitantes cuentan con un total de 353,701.56 m<sup>2</sup> de espacios verdes recreativos integrado por 23 parques, ubicados principalmente en las colonias de Residencial Chipinque, San Patricio, Veredalta y Villa Chipinque (véase cuadro 31).

**Cuadro 31. Distrito San Ángel. Áreas Municipales 2004.**

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
CARRIZALEJO	GARZA SADA E ING. ARTURO G.	9,004.58	ASPERSION	NATURAL	NO	NO
COMERCIAL ALPINO	CARRETERA A CHIPINQUE	250.00	NO	BUENA	NO	NO
LOMAS DE SAN ANGEL	CALLE MADRID	2,891.00	N.D.	N.D.	N.D.	
MONTEBELLO	CALLE ALAMO	3,127.00	NO	NATURAL	NO	NO
OLINALA	CALLE OLINALA	249,572.00	N. D.	N. D.	N. D.	N.D.
RES. CHIPINQUE 1er SECT.	SOCRATES Y G. MORIN	6,700.00	MANANTIAL	NATURAL	NO	NO
RES. CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y DAVINCI	3,808.78	MANANTIAL	NATURAL	SI	SI
RES. CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y MIGUEL ANGEL	2,415.00	MANUAL	NATURAL	SI	NO
RES. CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y VIZANCIO	1,140.00	MANUAL	NATURAL	SI	NO
RES. CHIPINQUE 2º SECT	ARQUIMIDES	7,846.49	ASPERSIN	NATURAL	NO	SI
RES. CHIPINQUE 2º SECT	MARCO TULIO Y SOCRATES	5,641.00	MANUAL	NATURAL	NO	NO
RES. CHIPINQUE 3er SECT	ATENAS	1,136.00	MANUAL	BUENA	NO	SI
RES. CHIPINQUE 3er SECT	ATENAS	1,211.00	MANUAL	BUENA	NO	SI
SAN PATRICIO	DUBLIN, MALAGA Y SANTAND.	3,495.37	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	DUBLIN, MALAGA Y MONACO	2,551.76	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	DUBLIN, SANTAND Y PROLONG. ALFONSO REYES	14,027.00	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	PROLONG. ALFONSO REYES	3,665.00	ASPERSION	BUENA	NO	NO
VALLE DEL CAMPESTRE	NARANJO Y LIMA	6,106.20	ASPERSION	BUENA	SI	NO
VEREDALTA	ARROYO, ACEQUIA, CAÑADA	11,927.76	MANUAL	BUENA	INSUF.	NO
VEREDALTA	CORDILLERA Y BARRANCA	5,625.76	NO	NATURAL	NO	NO
VEREDALTA	SENDERO, BARRANCA Y	7,932.86	MANUAL	BUENA	INSUF.	SI

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

	GRUTA					
VILLA CHIPINQUE	VILLA CHIPINQUE, CERRADA 1 Y 3	2,623.00	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
VILLA CHIPINQUE	VILLA CHIPINQUE, CERRADA 4	1,004.00	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
<b>T O T A L</b>		<b>353,701.6</b>				

**Fuente:** Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana.  
N. D. = No hay datos

El Distrito requiere para los 15,156 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 2,526 m2 de plaza; 15,156 m2 para área de exposiciones; 15,156 m2 de jardín vecinal y 7,578 m2 de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 40,416 m2.

#### **Equipamiento de asistencia social**

El Distrito no cuenta con este equipamiento actualmente y no lo requiere debido a su nivel socioeconómico.

#### **Equipamiento de comunicaciones**

El Distrito carece de áreas destinadas para este equipamiento sin embargo la cobertura de las instalaciones en el municipio cubren las demandas de la población.

#### **Equipamiento de transporte**

El Distrito carece totalmente de estos servicios, siendo necesario por lo menos un paradero de taxis.

#### **Equipamiento de servicios urbanos**

El Distrito no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal. La demanda futura estará cubierta por la central de bomberos del municipio.

**Equipamiento de administración pública.** No existe este equipamiento en el Distrito.

### **Distrito San Pedro**

#### **Equipamiento Educativo**

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 32)

**Cuadro 32. Distrito San Pedro. Equipamiento Educativo.  
Población 21,600 Habitantes**

NOMBRE	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPA		TOTAL ALUM	M2 SUELO	M2 CONST.
	AULA	ALUM	AULA	ALUM	AULA	ALUM	AULA	ALUM			
<b>ESCUELAS DE GOBIERNO</b>											
CLUB ROTARIOS OBISPADO	4	103							103	263,00	282
PROFRA. ENEDINA GARCIA	3	75							75	1017,00	130,00
5 DE MAYO	6	194							194	1560,00	683,00
FLORENTINA S. DE GONZALEZ6	4	107							107	1305,00	260,00
VICTOR HUGO	6	197							197	2464,00	474,00
PROFRA. LUZ MARIA SERRA DEL ROMERO	3	92							92	636,50	186,00
MIGUEL HIDALGO			12	424					424	6890,00	3.304,00
JOSÉ MA. MORELOS Y PAVON			6	187					187		
C. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA			15	540					540	1.678,00	1.179,00
DR. VALENTIN GOMEZ FARIAS			15	449					449		
JOSÉ VIVANCO			19	603					603	6.213,00	2.186,00
LIC. ANTONIO CASO			6	164					164		
BENITO JUAREZ			6	108					108	2888,00	1.495,00

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

JOSÉ CALDERON			6	122					122	2.930,00	920
TECNICA No. 4 MATUTINO					15	645			645	9.306,00	5.087,00
TECNICA No. 4 VESPERTINO					15	546			546		
JESUS M. MONTEMAYOR, MATUTINA					12	414			414	5.188,00	3.272,00
JESUS M. MONTEMAYOR, VESPERTINA					12	299			299		
SEC. MA. DOLORES VDA. DE LOBO NOCTURNA					6	100			100		
SEC. NOCTURNA DEMOCRACIA SOCIAL 1					3	65			65		
PREP. TECNICA CETIS No. 66								1.150	1150	9.180,00	5.557,00
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>768</b>	<b>85</b>	<b>2597</b>	<b>63</b>	<b>2069</b>	<b>0</b>	<b>1150</b>	<b>6584</b>	<b>51518.5</b>	<b>23282</b>
<b>COLEGIOS PARTICULARES</b>											
INSTITUTO BRILLAMONT	9	261	15	492	5	170			923	11.633,00	
CENTRO ESCOLAR GANTE	3	81	13	489	11	387	3	122	1079	21031,00	5.981,00
INST. DEL REY A. C.	3	74	6	111	1	35	1	10	230	6210,00	3.600,00
COLEGIO MONTESSORI SIERRA MADRE A. C.	3	118	6	168	2	44			330	13.325,00	3.855,00
COLEGIO ALFONSINO DE SAN PEDRO	3	80	6	181	2	56			317	6189,00	
COLEGIO GUDALUPE			13	466	6	219			685	6575,00	
UDEM							30	1.147	1147	395.377,00	
<b>TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>614</b>	<b>59</b>	<b>1.907,00</b>	<b>27</b>	<b>911</b>	<b>34</b>	<b>1.279</b>	<b>4711</b>	<b>460.340,00</b>	<b>13.436,00</b>
<b>GRAN TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>1382</b>	<b>144</b>	<b>4504</b>	<b>90</b>	<b>2980</b>	<b>34</b>	<b>2429</b>	<b>11295</b>	<b>511,858.50</b>	<b>36718</b>

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito San Pedro es de 511,858.50 m2, que representa el 44.42% de los 1,152,264 m2 de equipamiento educativo en el municipio

La ubicación de las escuelas, propicia importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias. Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

### **Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria**

El Distrito cuenta con 6 planteles educativos públicos de nivel preescolar con 26 aulas y 768 alumnos, y 5 que pertenecen a los institutos o colegios privados con 21 aulas y 614 estudiantes, dando un total atendido aproximado de 1,382 infantes, en 47 aulas, cuenta con 14 primarias, de las que 8 pertenecen a gobierno, y 6 al sector privado, con 85 aulas y 2,597 alumnos, y 59 aulas y 1,907 alumnos respectivamente, estas se ubican principalmente en el casco urbano.

En el Distrito se encuentran 12 escuelas de nivel de secundaria, 6 de gobierno y 6 que pertenecen a colegios o institutos con 63 aulas y 2,069 alumnos y 27 aulas y 911 estudiantes respectivamente.

### **Preparatoria, Licenciatura y Postgrado**

En el Distrito se ubican la preparatoria técnica CETIS No. 66 con 1,150 alumnos, en un predio de 9,180 m2 y construcción de 5,557m2; la Universidad de Monterrey y la Universidad Labastida. La primera tiene 5,524 alumnos a nivel de licenciatura y 458 en postgrado y la segunda tiene 200 alumnos en licenciatura.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas ubicadas en el Distrito representaban el 52.29% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 12.23% fue al nivel preescolar; el 39.88% al nivel primaria; el 26.38% al nivel secundaria, y 21.50% a preparatoria.

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 12,398 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 45.32 m2 suelo /alumno, los 12,398 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 561,877.36 m2 de suelo para las escuelas de los 5 niveles educativos es decir 9.80 % veces más suelo que el actual.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Lo anterior implicaría la construcción de otros planteles semejantes a los actuales, o, en su caso, la ampliación de los mismos para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

**Equipamiento para la Cultura**

Existen 4 centros sociales con 8,043 m2 de suelo y 3,081 m2 de construcción. Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por 2 m2 de construcción; en el año 2024 la demanda quedará cubierta con los centros existentes.

**Casa de la Cultura.** Está ubicada en la calle Guerrero y Puebla con 1,395 m2 de suelo y 782 m2 de construcción. Según la norma de equipamiento urbano, se establece que la población atendida por una casa de cultura son 70 habitantes por cada 2 m2 de construcción; es decir que en el año 2024 los 163,337 habitantes requerirán 2,333 m2 de construcción y 4,666 m2 de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que existiría un déficit de 333 m2 de construcción pero un superávit aún de 1,334 m2 en superficie de suelo.

**Museos.** Existen dos museos: el Museo El Centenario con una superficie de 307 m2 y una construcción de 280 m2 y el Museo del Centro Cultural Alfa con 61,603 m2 de suelo y 11,276 m2 de construcción.

**Bibliotecas.** Existen 4 bibliotecas de las 12 que existen en el municipio, en las colonias: Los Sauces, Rincón Colonial, Jesús M. Garza y Centro Urbano, con 1,749 m2 de suelo, 639 m2 de construcción y 188 sillas o cubículos.

En el año 2024 el Distrito requerirá para la población estimada de 23,710 habitantes de 84.68 m2 de construcción y 211.70 m2 de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta.

**Cuadro 33. Distrito San Pedro. Equipamiento Cultural.  
Población 21,600 Habitantes**

ELEMENTO	UBICACION	SUPERFICIE M2	CONSTRUCCION M2
<b>CASA DE LA CULTURA</b>			
<b>CASA DE LA CULTURA DE SAN PEDRO</b>	Guerrero y Puebla, San Pedro	1395	782
<b>TOTAL</b>		<b>1395</b>	<b>782</b>
<b>MUSEOS</b>			
MUSEO EL CENTENARIO	Libertad 116 ote. Esq. Con Morelos	307	280
<b>TOTAL</b>		<b>307</b>	<b>280</b>
<b>CENTROS SOCIALES</b>			
CLUB DE LEONES	Lázaro Garza Ayala, San Pedro	4004	683
EXCALIBUR	Av. Vasconcelos y Morelos, San Pedro	1091	906
PARQUE NARANJO	Hidalgo 418 Casco Urbano	628	364
POLIVALENTE	Lázaro Garza Ayala, San Pedro	1579	765
C R O C	Lázaro Garza Ayala, San Pedro	741	363
<b>TOTAL</b>		<b>8043</b>	<b>3081</b>
<b>BIBLIOTECAS</b>			
<b>NOMBRE</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>CONSTR. M2</b>	<b>SILLAS</b>
JOSÉFINA MATA SILLER	Libertad 148, Pte., San Pedro	205	61
CONCHITA M. DE RIESTRA	Abasolo s/n, entre 2 de Abril y Los Pinos, Los Sauces	155	67
JUANITA LLAGUNO	Prolongación Morones Prieto con Fco. Vila, Jesús M. Garza	220	30
RINCON COLONIAL	Sevilla 511 esq. Con Jiménez, Rincón Colonial	59	30
<b>TOTAL</b>		<b>639</b>	<b>188</b>

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Equipamiento para la Salud**

**Servicios de urgencias.** En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro. La primera se ubica en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora. La Cruz Roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m<sup>2</sup> de suelo y la Cruz Verde tiene 2,310 m<sup>2</sup> de suelo y 550 m<sup>2</sup> de construcción. En el municipio y en el Distrito, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024, queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

**Equipamiento deportivo**

El Distrito San Pedro cuenta con una superficie de 3,275 m<sup>2</sup> de equipamiento deportivo que lo comprende la cancha de fútbol rápido Garza Ayala con 2,400 m<sup>2</sup>; además existe un gimnasio de uso público denominado Jesús D. González con 875 m<sup>2</sup>.

**Cuadro 34. Distrito San Pedro. Equipamiento Deportivo.  
Población 2002 Distrito 21,600 Habitantes**

NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN		ACTIVIDADES/DEPORTES	SUPERFICIE APROX. M2	COBERTURA (COLONIAS)
		DIRECCIÓN	COLONIA			
<b>GIMNASIO, JESUS D. GONZÁLEZ</b>	<b>SAN PEDRO</b>	LIBERTAD 206, ENTRE CORREGIDORA Y ALDAMA	CENTRO DE SAN PEDRO	ACOND. FÍSICO KARATE AEROBICS	875,00	SECTOR SAN PEDRO Y COLONIAS 99, 100, 106, 44
<b>CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO, GARZA AYALA</b>	<b>SAN PEDRO</b>		LÁZARO GARZA AYALA	LIGA MUNICIPAL DE FÚTBOL RÁPIDO	2400,00	SECTOR SAN PEDRO Y EL OBISPO
<b>T O T A L</b>					<b>3275,00</b>	

Los 23,710 habitantes estimados para el año 2024 en el Distrito San Pedro demandarían de 4,742 m<sup>2</sup> de suelo para unidad deportiva y de 592.75 m<sup>2</sup> para gimnasio dando un total de 5,334.75 m<sup>2</sup> por lo que se aprecia un déficit de la misma superficie de suelo.

**Equipamiento recreativo**

El Distrito San Pedro, cuenta con 2 plazas cívicas: la Plaza Nemesio García Naranjo y la Plaza Juárez ubicadas en el casco urbano, con una superficie de terreno de 11,264 m<sup>2</sup>. En el 2024 se requerirá de 87,367.67 m<sup>2</sup> de suelo para este tipo de equipamiento: 3,951 m<sup>2</sup> de plaza; 43,109 m<sup>2</sup> de parque urbano; 2,371 m<sup>2</sup> para área de ferias; 2,371 m<sup>2</sup> para área de exposiciones; 23,710 m<sup>2</sup> de jardín vecinal y 11,855 m<sup>2</sup> de juegos infantiles.

**Equipamiento de asistencia social**

En el Distrito se encuentran 2 guarderías con una población atendida de 204 infantes, 22 módulos y una superficie de 3,865 m<sup>2</sup>, y un hogar de ancianos con 30 personas, con 1,500 m<sup>2</sup> de terreno y 281m<sup>2</sup> de construcción. Para el año 2024 esta cubierta tanto para el municipio como para el Distrito, con un superávit en suelo de 1,735 m<sup>2</sup>.

**Equipamiento de comunicaciones**

El Distrito cuenta con oficina de correos ubicada en la Avenida José Vasconcelos y oficina de telégrafos en la calle Independencia. Estas ocupan una superficie de 1,467 m<sup>2</sup> de terreno y 132 m<sup>2</sup> de construcción el primero y 105 m<sup>2</sup> de área y 74 m<sup>2</sup> de construcción el segundo.

**Equipamiento de transporte**

Existe una terminal de transporte urbano ubicada en Emilio Carranza y Corregidora con una superficie de 7,022 m<sup>2</sup> y una construcción de 1,066 m<sup>2</sup> siendo necesario por lo menos un paradero de taxis.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén; para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m2 de superficie de suelo por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

**Equipamiento de servicios urbanos**

El equipamiento con que cuenta el Distrito es la comandancia de policía y tránsito ubicada en la calle Corregidora en la zona sur del Distrito con 2,616 m2 de superficie y 1,515 m2 de construcción, y una estación de gasolina en la Avenida José Vasconcelos, con un área de 1,501 m2 y de construcción 1,082 m2; los otros servicios los cubre con el equipamiento a nivel municipal.

**Equipamiento de administración pública**

En el casco urbano del municipio ubicado en este Distrito, se localiza el mayor número de edificios de la administración pública: palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgados penales y civiles. Se ubican principalmente en calle Corregidora y calle Juárez en el casco urbano sumando una superficie total de 11,000 m2.

**Distrito Valle**

**Equipamiento Educativo**

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito Valle es de 71,206 m2 de suelo, que representa el 6.18% del equipamiento educativo en el municipio de 1,152,264 m2.

Se cuenta con equipamiento educativo de alto nivel, el problema principal ocasionado por los planteles educativos se debe a la ubicación de éstos, propiciando importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones, principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias.

**Preescolar, Primaria y Secundaria**

El Distrito cuenta con 7 instituciones educativas; 6 de las cuales son particulares y 1 es pública; 3 son Jardines de niños, una institución cuenta con los niveles de preescolar, primaria y secundaria; 2 más con los niveles de preescolar y primaria y la escuela pública con el nivel de primaria; estas instituciones atienden a una población total estudiantil de 1,371 alumnos de 4-5 años 1,705 alumnos de 6-12 años y 175 alumnos de 13-15 años de edad (véase Cuadro 35).

**Cuadro 35. Distrito Valle. Equipamiento Educativo.**

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	M <sup>2</sup> SUELO	M <sup>2</sup> CONST
1. LICEO ANGLO FRANCÉS DE MONTERREY	11	256	18	243	7	175	8,070	5,028
2. INSTITUTO ANGLIA	6	191	10	347			4,331	2,871
3. AMERICAN SCHOOL FOUNDATION OF MONTERREY	17	469	37	979			37,618	3,000
4. JARDÍN DE NIÑOS VALLE	4	50					200	
5. JARDÍN DE NIÑOS LITTLE TOWN	18	360					1,100	627
6. JARDÍN DE NIÑOS INSTITUTO BERTHA VON GUMMER	4	45					400	93
ESCUELA PRIMARIA PÚBLICA								
7. CUAUHTÉMOC			6	136			483	360
<b>TOTALES</b>	60	1,371	71	1,705	7	175	52,202	

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

De acuerdo a la demanda de población estimada al año 2024 de 21,830 habitantes existe superávit con las instituciones educativas existentes en el municipio y en el Distrito.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Equipamiento para la Cultura**

El Distrito cuenta con 1,310 m2 de suelo de este equipamiento.

**Equipamiento para la Salud**

En el Distrito se ubica la Clínica Hospital San Pedro en la Calzada San Pedro en la colonia Fuentes del Valle. La población actual y esperada para el año 2024 estará cubierta con el equipamiento de salud existente en el municipio.

**Equipamiento deportivo**

En el Distrito hay 16,315 m2 de suelo con este equipamiento que representa el 0.97% del total del equipamiento deportivo en el municipio. Las canchas de fútbol americano infantil con vestidores y gradas para el público ubicadas en parte del área municipal de la Colonia Fuentes del Valle.

**Equipamiento recreativo**

En el Distrito el equipamiento recreativo ocupa una superficie de 381,387 m2 que representa el 15.86% del equipamiento recreativo municipal. Existen 9 parques infantiles de los cuales 6 tienen juegos infantiles y 3 no cuentan con juegos con una superficie total de suelo de 42,168 m2 (véase Cuadro 36). En el municipio y en el Distrito Valle la demanda requerida por la población actual y para el año 2024 queda cubierta con el equipamiento existente.

**Cuadro 36. Distrito Valle. Áreas Municipales 2004**

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA M2	RIEGO	FORESTACIÓN	ALUM	JUEGOS
1. PARQUE CORSO FUENTES DEL VALLE	VÍA CORSO Y SAVOTINO	8,400	ASPERSIÓN	BUENA BANCAS	SI	SI
2. PARQUE GARCÍA BARELLA FUENTES DEL VALLE	VÍA CAECILIA Y VIA POPILIA	3,680	SI	EXCELENTE	SI	SI
3. FUENTES DEL VALLE	FUENTES DEL VALLE Y CALZADA	1,600	SI	BUENA BANCAS	NO	SI
4. JARDINES DEL VALLE	RÍO BALSAS, PILO Y RÍO MISSISSIPPI	7,717	SI	EXCELENTE	SI	NO
5. PALMAS PRIVADA PALMAS	PRIVADA PALMAS	720	SI	BUENA	NO	NO
6. PRIVADA SAVOTINO	PRIVADA SAVOTINO	2,704	SI	BUENA BANCAS	NO	SI
7. VILLAS DE SANTA ENGRACIA	LÁZARO CÁRDENAS Y PAPALOAPAN	1,000	NO	BUENA BANCAS	NO	SI
8. CAMELLONES DEL VALLE	CALZADA DEL VALLE Y GÓMEZ MORÍN	168,321	SI	EXCELENTE	SI	NO
9. VALLE DE SANTA ENGRACIA	AVE. PALMAS, OLMOS Y EBANOS	3,999	SI	EXCELENTE BANCAS	NO	NO
10. DEL VALLE	RÍO POTOSÍ, MOCTEZUMA Y MISSISSIPPI	12,348	SI	BUENA BANCAS	SI	SI

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana  
**Equipamiento de asistencia social.** No existe este tipo de equipamiento.

**Equipamiento de comunicaciones**

El Distrito tiene 415 m2 de superficie de suelo destinado a este equipamiento que representa el 40% del equipamiento de comunicaciones municipal. La demanda actual y futura del municipio y del Distrito Valle quedan cubiertas con el equipamiento existente.

**Equipamiento de transporte.** No existe este equipamiento.

**Equipamiento de servicios urbanos.** Existe una gasolinera en el Centrito Valle.

**Equipamiento de administración pública.** No existe este equipamiento en el Distrito.



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito Valle Oriente**

**Equipamiento Educativo**

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito es de 189,322 m<sup>2</sup> de suelo. El equipamiento educativo genera problemas debido a su ubicación por los flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones, principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias.

**Preescolar, Primaria y Secundaria**

El Distrito cuenta con 8 instituciones educativas; 7 de las cuales son particulares y 1 es pública; 2 de estas escuelas imparten los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; 3 los niveles de preescolar, primaria y secundaria; 2 Jardines de Niños son particulares y 1 es público, estas instituciones atienden a una población total estudiantil de 1,588 alumnos de 4-5 años, 2,316 alumnos de 6-12 años 1,148 alumnos de 13-15 años de edad y 229 alumnos de preparatoria de 16-19 años (véase Cuadro 37). Existe superávit de acuerdo a la demanda de población estimada al año 2024 de 43 aulas en preescolar, déficit de 7 aulas para primaria, superávit de 21 aulas para secundaria y déficit de 2 aulas para preparatoria.

**Cuadro 37. Distrito Valle Oriente. Equipamiento Educativo.  
Población 11,263 Habitantes**

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	M <sup>2</sup> SUELO	M <sup>2</sup> CONST
1. LICEO DE MONTERREY	9	362	17	500	8	241	3	104	29,759	15,448
2. INSTITUTO IRLANDÉS	16	233	31	643	17	345	6	125	53,120	
3. INSTITUTO SAN ROBERTO	20	355	24	624	12	274			29,245	10,120
4. INSTITUTO COLUMBIA	6	140	14	282	6	148			10,238	3,375
5. PAN AMERICAN SCHOOL	9	232	11	267	6	140			38,522	22,200
6. KINDER SAN AGUSTÍN	9	115								
7. INSTITUTO DE ENSEÑANZA Y DESARROLLO INTEGRAL	3	45								
JARDÍN DE NIÑOS PÚBLICO	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		SUPERFICIE	
8. PROFRA. MAGDALENA DE LA FUENTE	3	106								
<b>TOTALES</b>	<b>75</b>	<b>1,588</b>	<b>97</b>	<b>2,316</b>	<b>49</b>	<b>1,148</b>	<b>9</b>	<b>229</b>	<b>160,884</b>	<b>51,143</b>

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003.

**Equipamiento para la Cultura**

En la Colonia Ampliación Valle del Mirador existe una biblioteca pública con capacidad para 30 sillas.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

### Equipamiento para la Salud

El Hospital Santa Engracia y la Clínica de Oftalmología se ubican en este Distrito. El primero es particular y la segunda es pública. No existe servicio de urgencias público en el Distrito.

**Equipamiento deportivo.** No existe equipamiento deportivo público en el Distrito.

### Equipamiento recreativo

El equipamiento recreativo existente en el Distrito son las áreas municipales que forman plazas y jardines públicos de las colonias. El área municipal más importante por su tamaño es el Parque Rufino Tamayo siguiéndole en importancia los parques de las colonias Jardines del Campestre, Residencial San Agustín 1° y 2° Sectores y Del Valle Oriente.

**Equipamiento de asistencia social.** No existe equipamiento público de este tipo.

**Equipamiento de comunicaciones.** No existe equipamiento público de este tipo.

**Equipamiento de transporte.** No existe equipamiento público de este tipo.

### Equipamiento de servicios urbanos

Existe una estación de bomberos y casetas de policía, las que son insuficientes según los habitantes de las colonias.

### Equipamiento de administración pública

En el Distrito se ubican las oficinas públicas federales del Poder Judicial de la Federación y del Servicio de Administración Tributaria (SAT), así como oficinas estatales de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Gobierno del Estado de Nuevo León.

## Distrito Valle Poniente

### Equipamiento Educativo

#### Preescolar, Primaria y Secundaria

En el Distrito se ubican, en el nivel preescolar el Colegio Himalaya con 8 aulas y 250 alumnos y en el nivel de primaria cuenta con 4 aulas y 140 alumnos; la escuela primaria pública J. M. Montemayor localizada en la Colonia Tampiquito que atiende a 259 personas y cuenta con 10 aulas (véase Cuadro 38).

El Distrito carece de escuelas en el nivel de secundaria, preparatoria y profesional, su necesidad la abastece en las instituciones que se encuentran ubicadas en el resto del municipio.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a la escuela pública ubicada en el Distrito representaban el 5.66% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 38.52 fue al nivel de jardín de niños y el 61.48% fue al nivel de primaria. Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 1,474 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 73.14 m<sup>2</sup> suelo /alumno, los 1,474 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 107,808 m<sup>2</sup> de suelo para las escuelas del nivel educativo de preescolar y primaria.

Lo anterior implicaría la construcción de un plantel más semejante a los actuales, o en su caso, la ampliación de la misma para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Cuadro 38. Distrito Valle Poniente. Equipamiento Educativo  
Población 11,456 Habitantes**

INSTITUCION	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
1. JESUS M. MONTEMAYOR	0	0	10	259	0	0	259	7,468	N. D.
2. COLEGIO HIMALAYA	8	250	4	140	0	0	390	40,000	3,788
<b>T O T A L</b>	<b>8</b>	<b>250</b>	<b>14</b>	<b>399</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>649</b>	<b>47,468</b>	

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

**Equipamiento para la Cultura.** No existe.

**Equipamiento para la Salud.** No existe

**Equipamiento deportivo.** No existe.

**Equipamiento recreativo**

El equipamiento recreativo existente en el Distrito son las áreas municipales que forman plazas y jardines públicos que ocupan 170,176 m2 de suelo. El área municipal más importante por su tamaño es el camellón de la Calzada del Rosario siguiéndole en importancia los parques de las colonias Mirasierra, Prados de la Sierra y La Cima (véase Cuadro 39).

**Cuadro 39. Distrito Valle Poniente. Áreas Municipales 2004**

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FORESTACIÓN	ALUM.	JUEGOS
HDA. EL ROSARIO	HDA. EL ROSARIO Y PRIV. A	3,736.17	SI	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y ALVARADO	4,375.81	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y LA GLORIA	4,231.45	ASPERSIN	BUENA		
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y Y PRIV. L	4,900.85	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y PRIV. M	5,109.24	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y PRIV. STA. ANITA	6,927.99	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO, STA. ANITA Y LOS ANGELES	5,647.00	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y JOSÉ VASCONCELOS	N. D.	ASPERSION	BUENA	SI	NO
JARDINES COLONIALES	MISION DE SAN JUAN Y M. DE SAN FRANCISCO	1,450	SI	REGULAR	SI	NO
JARDINES COLONIALES	M. DE MONTERREY Y M. DE SAN JACINTO	70	SI	BUENA	NO	NO
JARDINES COLONIALES	M. DE SAN FRANCISCO, SAN JOAQUIN Y S. TOMAS		SI	BUENA	NO	NO
JARDINES COLONIALES	M. SAN JOAQUIN, M. MONTERREY Y M. S. TOMAS		SI	BUENA	NO	NO
LA CIMA	SAN FCO. DE ASIS HIMALAYA Y MATAMOROS	13,998.93	SI	N. D.	N. D.	N. D.
LA CIMA	CIRCUNVALACION Y CIPRESES	2,964.73	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
LA CIMA	M. STA. ELENA Y CIPRESES	2,451.00	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
LA CIMA	CIPRESES Y AV. SAN FELIPE DE JESUS	8,998.51	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
LA CIMA	AVE. SAN FELIPE DE JESUS Y	4375.81	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

	PARINACOTA					
LA VENTANA	CALLE LA VENTANA	1,623.53	MED.	BUENA	NO	NO
LA VENTANA	LA VENTANA Y DR. RANGEL	4,449.57	MANUAL	BUENA	NO	NO
LOMAS DEL ROSARIO	AV. LOMAS DEL ROSARIO	206	BUENA	MANUAL	NO	NO
MIRASIERRA	HERNAN CORTES Y FCO. PIZARRO	15,280.00	MED.	BUENA	SI	NO
MIRASIERRA	CONQ. Y ALVARADO	16,620.00	MISMO	BUENA	SI	NO
PRADOS DE LA SIERRA	CANDELARIA Y TICOMAN	7,332.00	ASPERSION	BUENA	INSUF.	SI
PRADOS DE LA SIERRA	CERRADA ZACATENCO Y CANDELARIA	10,397.00	MANUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	CERR. TASQUEÑA	1,120.47	MANBUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	MONTE FALCO	10,857.00	MANBUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	ALTAMIRANO Y MATANCILLAS	N. D.	MED/MPIO	BUENA	NO	NO
VILLA MONTAÑA	MONTERROSAS Y ACONCAGUA	5,021.13	MED.	N. D.	N. D.	N. D.
VILLA MONTAÑA	KILIMANJARO Y SIERRA MADRE	3,641.87	MED/MPIO	MANUAL	INSUF.	SI
VILLA MONTAÑA	MONTE DE STA. ELENA	7,224.28	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
VILLA MONTAÑA	VALLE DE LA SIERRA Y TOLIMA	11,416.35	MED.	N. D.	N. D.	N. D.
VILLA MONTAÑA	ZONA PEATONAL Y ACONCAGUA	5,749.82	MED.	N. D.	N. D.	N. D.
<b>T O T A L</b>		<b>170,176.51</b>				

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana.

**Equipamiento de asistencia social.** No existe.

**Equipamiento de comunicaciones.** No existe.

**Equipamiento de transporte.** No existe.

**Equipamiento de servicios urbanos**

El Distrito cuenta únicamente con el cementerio público municipal en dos predios ubicados con frente a la Avenida Alfonso Reyes, uno en el lado Norte y otro en el lado Sur.

**Equipamiento de administración pública.** No existe.

## 9. Imagen Urbana

### 9.1. Imagen urbana a nivel municipal

Una imagen urbana adecuada es el resultado de una buena conformación de la ciudad, forma y paisaje; que son en gran medida, generados por una urbe bien planificada.

El Municipio de San Pedro Garza García se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la panorámica nacional se le identifica como un municipio vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de servicios de calidad; en donde la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana.

Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este Distrito, como en general en el municipio la proliferación de postes y cableado se hace presente como contaminación visual, deteriorando la imagen urbana, por

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

### 9.2. Imagen urbana por Distritos

**Distrito Callejones.** Este Distrito cuenta con identidad y características fuera del contexto general del municipio, por lo que sus habitantes desean mantener esa imagen que los distingue, conservando sus callejones adoquinados, sin modificar sus dimensiones.

La imagen urbana de las edificaciones de propiedad privada es limpia, agradable y se ve que sus propietarios se esfuerzan por mantenerlas en buen estado físico. Sin embargo, varios lotes de propiedad privada que no tienen edificaciones y se utilizan como campos deportivos se encuentran sin bardas o cercar que los delimiten, además, en las áreas en que existe vegetación natural no se les da atención, lo que propicia que sean utilizadas para tirar basura y desperdicios.

Los espacios públicos como banquetas y arroyos de circulación vehicular, sobre todo en el área de los Callejones presentan signos de maltrato y deterioro: el adoquinado se encuentra desnivelado y con hundimientos y las banquetas son inexistentes.

Los anuncios publicitarios se concentran en la avenida Morones Prieto. Al interior del Distrito no hay aún invasión de dichos anuncios, por lo que la imagen urbana no está afectada negativamente.

**Distrito El Obispo.** Los problemas de imagen urbana detectados son: el "graffiti" urbano, la proliferación de anuncios, mobiliario urbano ubicado inadecuadamente, banquetas angostas invadidas por negocio ambulante, postes, árboles o vehículos; así, como la carencia de áreas verdes y arborización, quedando como resultado una imagen urbana gris, con falta de contrastes de color y paisaje más armónico que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

**Distrito Industrial.** Este Distrito cuenta con identidad y características bien definidas debido al uso de suelo predominante que es el industrial, aunque actualmente existen cambios de uso de suelo industrial por el de servicio, al ubicarse Corporativos dentro del mismo.

Los problemas de imagen urbana detectados son: el "graffiti" urbano, la proliferación de anuncios, mobiliario urbano ubicado inadecuadamente, banquetas angostas invadidas por negocio ambulante, postes, árboles o vehículos; así, como la carencia de áreas verdes y arborización, quedando como resultado una imagen urbana gris, con falta de contrastes de color y paisaje más armónico que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

**Distrito Lomas.** Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

**Distrito San Agustín.** Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

**Distrito San Ángel.** Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

**Distrito San Pedro.** Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

**Distrito Valle.** Los problemas detectados son: la falta de control de los anuncios panorámicos por saturación en las principales avenidas, además las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje y deterioran la imagen urbana, así como falta de un adecuado mobiliario urbano.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

La existencia de viviendas abandonadas, el deterioro de las edificaciones y los espacios públicos, sobre todo en la colonia del Valle y en el Centrito Valle. La imagen urbana que proporcionan las fachadas de las edificaciones es obstruida por los vehículos estacionados en batería al frente de las edificaciones.

Las banquetas angostas, disperejas, con acabados, texturas y colores diferentes y deterioradas además de carencia o insuficiencia de arbolado.

**Distrito Valle Oriente.** Los problemas detectados son: el área verde en la zona de la Diana sin aprovechamiento; falta de control de la publicidad panorámica por saturación en las principales avenidas, además las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje y deterioran la imagen urbana. Otros problemas son el deficiente mantenimiento y conservación de los espacios públicos en general.

**Distrito Valle Poniente.** Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

### 10. Medio Natural

#### 10.1. Problemática actual a nivel municipal

**Hidrología.** El Río Santa Catarina y los arroyos intermitentes presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas. Las corrientes intermitentes son el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo; el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales.

**Geomorfología.** La Sierra Madre Oriental al sur del municipio, con más de 1,500 metros de altura, la Sierra de Las Mitras localizada al norte, que presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas, la Loma Larga al noreste y en el extremo sureste del municipio, el Cerro San Agustín, el Cerro El Mirador y el Cerro de la Corona con elevaciones cercanas a los 1,200 metros son las áreas susceptibles de provocar riesgos de tipo geológico por derrumbes y deslizamientos que afectarían las áreas habitadas de los niveles inferiores.

**Clima.** En el municipio existen dos tipos de clima: seco-semicálido y semiseco – semicálido; ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10.2 milímetros, con invierno fresco.

La precipitación media anual es de 391.5 milímetros; la temperatura media anual tiene un valor de 20.7 °C; los vientos dominantes se presentan del noreste y noroeste en los meses de mayo a octubre y de noviembre a abril, los vientos dominantes son del norte y noroeste; las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero.

Cabe señalar que el clima urbano está modificado fundamentalmente en características como temperatura, velocidad del viento, contaminación del aire y visibilidad. Cuando no soplan vientos dominantes fuertes se registra inversión térmica o circulación de aire propia.

**Medio Ambiente.** Está contaminado visualmente por la presencia desordenada de anuncios, cables, postes, infraestructura visible, mobiliario urbano deteriorado y el "graffiti" en edificaciones.

La contaminación por ruido es generada por el transporte, en especial por el ferrocarril que cruza el Distrito Industrial y el sonido de su silbato y de las campanas que advierten a los automovilistas de su paso y afecta a la población residente en las cercanías.

La contaminación del suelo se da por la disposición de basura y desechos sólidos en lotes baldíos y en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo y algunas cañadas del Cerro de las Mitras.

En cuanto a la contaminación del aire por humos, gases y partículas menores a 10 micras, el municipio no presenta problemas importantes.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

**Riesgos naturales y vulnerabilidad.** Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al conjuntarse los factores de la urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características geológicas del sitio.

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

En la Sierra Madre Oriental existe el riesgo permanente de incendios que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos.

**Riesgos inducidos.** El abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P, energía eléctrica, etc.) requiere la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas.

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los autotransportes de combustibles (gasolina, gas). Se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico como incendio, explosión, fuga de combustibles, entre otros. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sampertrina.

Con relación a los riesgos naturales, de no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano. Por ello es indispensable que tanto las autoridades como la población se comprometan, cada uno en el ámbito de su actuación a colaborar en las medidas conducentes para corregir los problemas actuales y prevenir los futuros.

En cuanto a los riesgos inducidos, la tendencia observada es a seguir manteniendo las más altas normas de control en el funcionamiento, tanto de las fuentes fijas como las móviles, así como a un aumento en la coordinación de esfuerzos con protección civil y otras autoridades para la planeación, prevención y control de las emergencias urbanas que se pueden derivar de los riesgos identificados.

### 10.2. Problemática actual por Distrito

**Distrito Callejones.** No existen problemas geológicos, hidrológicos ni riesgos naturales. El problema principal es la contaminación visual, el ruido y el levantamiento de polvo de los campos deportivos los fines de semana.

**Distrito El Obispo.** Las Avenidas Manuel J. Clouthier y Díaz Ordaz representan el área más contaminada visualmente por el número, tamaño y diversidad de anuncios publicitarios, el graffiti se presenta en el Distrito sobre todo en el III sector de la colonia Revolución donde existe pandillerismo.

El ruido afecta principalmente a los sectores aledaños al Boulevard Díaz Ordaz, Manuel J. Clouthier y Las Torres; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento. La contaminación del suelo afecta principalmente algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo y algunas cañadas del Cerro de las Mitras. La contaminación por polvo se presenta en la calle Aquiles Serdán entre las calles Felipe Ángeles y División del Norte por un terreno baldío.

Los malos olores causados por la insuficiencia en el drenaje sanitario afecta a la población que vive cerca de las calles Felipe Ángeles y Flores Magón en la colonia Revolución II sector.

**Riesgos naturales y vulnerabilidad.** En el Distrito El Obispo existe una zona de riesgo por deslave al oriente del área de industria minera. Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

La vialidad se ve afectada con inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales. Las calles afectadas son: Uranio, entre Mercurio y la Avenida Las Torres, en la colonia Unidad San Pedro 400; calle Emiliano Zapata, por acarreo desde José Benítez hasta Avenida Clouthier; en la colonia El Obispo; Las Torres, por Avenida

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Corregidora y J. de Zumárraga, en la colonia Villas del Obispo; la calle Flores Magón entre Álvaro Obregón y Díaz Soto y Gama; en las colonias Revolución I y II sector; así como entre División del Norte y Francisco Cárdenas; en la colonia Revolución IV sector.

**Distrito Industrial.** La contaminación visual se presenta por el número de postes y cableado aéreo, así, como por el desorden de anuncios en sus principales avenidas.

El ruido generado por el paso de vehículos, transporte pesado y el tren afecta el Bulevard Díaz Ordaz, las avenidas Manuel J. Clouthier y Las Torres, por lo que los residentes del Distrito demandan desviarlo y poner horarios de tránsito para disminuir la afluencia vehicular y el ruido.

El otro problema que los residentes manifiestan es el ruido ocasionado por el silbato del tren ya que éste pasa varias veces al día inclusive en la madrugada, ocasionando molestias a los habitantes; por lo que demandan como acciones inmediatas: desviar el tren, que no utilice el silbato y que se instalen banderas para obstruir el paso de vehículos cuando el tren pase para evitar accidentes.

La contaminación de suelo se debe principalmente a la existencia de asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en zonas de riesgo por inundaciones principalmente ya que se ubican en la margen norte del Río Santa Catarina.

**Riesgos naturales y vulnerabilidad.** El riesgo principal en el Distrito es de origen hidrometeorológico, sobre todo en los asentamientos humanos ubicados en la margen Norte del Río Santa Catarina que en temporada de lluvias pueden ser afectados por los escurrimientos del río.

**Riesgos inducidos.** Los riesgos de este tipo se presentan con más frecuencia en la vialidad debido a accidentes viales como choques, alcances y atropellos. Además las industrias ubicadas en el Distrito son fuentes potenciales de accidentes laborales, incendios y fugas de gases, líquidos y combustibles, aunque todas ellas cuentan con sus planes de seguridad y protección contra dichos eventos.

**Distrito Lomas.** El ruido generado por el flujo vehicular afecta principalmente a los sectores aledaños a las vías principales que carecen de zonas de amortiguamiento.

**Riesgos y vulnerabilidad.** El problema de drenaje pluvial se presenta principalmente con las inundaciones de la vialidad y en algunos casos de las viviendas a causa de la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales,

**Distrito San Agustín.** El ruido generado por el flujo vehicular afecta principalmente a los sectores aledaños a las vías principales que carecen de zonas de amortiguamiento.

La contaminación del suelo se presenta en el cauce del arroyo San Agustín por las descargas sanitarias de los particulares y deficiencias en las redes de los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

**Riesgos naturales y vulnerabilidad.** Existe una zona de riesgo por posible rodamiento de rocas al nor-orientado de la Colonia Jardines de San Agustín 2º Sector, por cañadas obstruidas en el límite sur de la Colonia Colorines, al orientado de la Colonia San Agustín 2º Sector y, en la intersección de Antiguo Camino a San Agustín el límite orientado de la Colonia Jardines de San Agustín Poniente y Calzada de los Encinos.

Existen dos zonas que presentan problemas de azolve que se ubican en el límite sur-poniente del Distrito, aledaña al camino a Chipinque y otra al Sur del Distrito.

**Distrito San Ángel.** Existe contaminación visual asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes, infraestructura visible, "graffiti" y suciedad de las edificaciones, así como contaminación por ruido.

**Riesgos naturales y vulnerabilidad.** El problema de drenaje pluvial se presenta principalmente con las inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales,

Existe un riesgo permanente de incendios en la Sierra Madre Oriental que se acrecienta en la temporada seca del año.

De no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano.



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

**Distrito San Pedro.** La Avenida José Vasconcelos representa el área más contaminada visualmente por el número, tamaño y diversidad de anuncios publicitarios. Así mismo en el centro urbano antiguo y al interior de sus colonias la invasión de equipamiento de los servicios de infraestructura sobre las banquetas.

El ruido afecta a los sectores aledaños a José Vasconcelos, Corregidora y Juárez; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

**Riesgos naturales y vulnerabilidad.** Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

**Distrito Valle.** La contaminación visual está asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes y en algunas áreas dónde el "graffiti" urbano se hace presente.

El problema más crítico en el Distrito Valle es la proliferación de las discotecas inmersas en áreas residenciales, junto a viviendas a las que ocasionan molestias por contaminación por ruido, obstrucción de cocheras por la falta de estacionamiento, movimiento nocturno de personas y autos.

**Distrito Valle Oriente.** La contaminación visual está asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes y en algunas áreas dónde el "graffiti" urbano se hace presente.

Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio, se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al conjuntarse los factores de la urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características geológicas del sitio.

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

El abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P, energía eléctrica, etc.) requiere la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas. En el Distrito se ubican una gasolinera y una subestación eléctrica, ambas sobre la Avenida Lázaro Cárdenas.

**Distrito Valle Poniente.** La contaminación visual está asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes y en algunas áreas dónde el "graffiti" urbano se hace presente.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

En la Sierra Madre Oriental, por las características de la vegetación existente (bosques) existe un riesgo permanente de incendios; que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos.

En cuanto a riesgos inducidos, el único sitio que puede presentar un riesgo es el tanque de almacenamiento de agua potable ubicado sobre la Avenida Alfonso Reyes en la Colonia Prados de la Sierra, por una posible fuga del agua.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

## **OBJETIVOS**

### **1. Objetivos Generales**

- Promover el crecimiento sustentable.
- Mejorar el medio ambiente.
- Mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
- Mejorar el funcionamiento de la estructura urbana y vial.
- Mejorar el sistema de transporte urbano.
- Orientar las acciones del sector privado en materia de usos del suelo, urbanización y construcción de edificaciones.
- Orientar el gasto público en las obras viales, infraestructura y equipamiento urbano.
- Preservar las áreas naturales existentes.

### **2. Objetivos Específicos**

#### **Distrito Callejones**

- Consolidar el uso del suelo habitacional en el Distrito
- Garantizar que el Distrito Callejones cuente con infraestructura suficiente actualizada y a futuro
- Mejorar la imagen urbana del Distrito
- Contar con mayor superficie de áreas verdes públicas

#### **Distrito El Obispo**

- Elaborar un plan maestro para el área norte del Distrito.
- Resolver los problemas de tenencia de la tierra.
- Establecer un proyecto de ordenamiento y regeneración urbana para el Distrito.
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en proyectos de nuevas edificaciones.
- Contar con un equipamiento médico indispensable (centro de salud 24 horas).
- Resolver la problemática de drenaje pluvial y riesgo de desprendimiento de rocas o deslaves en la zona alta del Distrito.

#### **Distrito Industrial**

- Evitar los asentamientos humanos irregulares, actuales y futuros
- Mejorar la imagen urbana del Distrito Industrial

#### **Distrito Lomas**

- Cambiar el uso de suelo de habitacional multifamiliar a habitacional unifamiliar en Av. Roberto Garza Sada, en el tramo de Jerónimo Siller a Flamarion.
- Elaborar estudio de usos del suelo en el Distrito.
- Redefinir los usos habitacionales unifamiliares en corredores Roberto Garza Sada y Alfonso Reyes.
- Prohibir usos comerciales y de servicios al interior de zonas habitacionales
- Prohibir usos multifamiliares en zonas habitacionales unifamiliares.
- Ampliar sección vial en varios tramos de Alfonso Reyes.
- Limitar el paso de transporte urbano por las avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.
- Elaborar estudio vial de Avenida José Vasconcelos.
- Construir elementos de imagen urbana que integren los 4 parques de Av. Bosques del Valle.
- Mejorar la iluminación de los parques públicos.
- Rescatar y aprovechar las cañadas y escurrimientos pluviales.
- Cambiar a subterránea la infraestructura de cableado y postes.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

### Distrito San Agustín

- Mantener prioritariamente el uso de suelo habitacional.
- Lograr accesos y salidas al Distrito de manera fluida de acuerdo al futuro crecimiento del Distrito.
- Resolver el problema de las descargas irregulares y de la insuficiencia de infraestructura del drenaje sanitario.
- Resolver los problemas de riesgo generados por las precipitaciones pluviales.
- Prever y de ser posible eliminar los riesgos geológicos de la zona.
- Evitar la ubicación de usos de suelo diferente al habitacional unifamiliar al interior de las colonias.
- Contar con área mínima de uso comercial de baja intensidad.
- Establecer un sistema vial que contemple las adecuaciones necesarias para el buen funcionamiento del Distrito.
- Establecer un programa de adecuaciones viales a corto plazo para solucionar puntos de conflicto dentro del Distrito.
- Establecer un sistema de transporte eficiente y seguro.
- Tener un medio ambiente natural y urbano limpio y libre de contaminación
- Resolver la problemática de drenaje pluvial.
- Resolver los problemas de riesgo en las cuencas de aguas pluviales originados por el flujo de agua.
- Resolver los problemas de riesgo en las cuencas de aguas pluviales originados por el azolve.
- Resolver los problemas de riesgo en las cuencas de aguas pluviales generados por el problema de urbanización.
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en proyectos de nuevas edificaciones.
- Mejorar la imagen urbana del Distrito.

### Distrito San Ángel

- Solucionar el problema de suministro de agua potable en la zona de la Sierra.
- Dar solución integral al drenaje pluvial.
- Solucionar la problemática del drenaje sanitario y contaminación en la zona alta de la Sierra y San Patricio.
- Solucionar problemas de riesgo.
- Ordenar anuncios y evitar contaminación visual.
- Dar solución a los problemas viales señalados en el diagnóstico.
- En relación al uso del suelo, establecer zonas estratégicas para hacer ajustes al uso de suelo y densidad, para lograr un balance y una tasa de crecimiento sustentable.
- Conservar y renovar las zonas forestadas.
- Eliminar la contaminación provocada por la saturación o mal mantenimiento de las redes e instalaciones de drenaje sanitario.
- Evitar o en su caso disminuir los riesgos por inundaciones.
- Evitar o en su caso disminuir los riesgos por deslaves.
- Evitar problemas de afectaciones viales debido al flujo del drenaje pluvial.
- Resolver los riesgos geológicos naturales.
- Resolver los riesgos inducidos por la urbanización.
- Resolver los riesgos en edificios y construcciones.
- Resolver los riesgos de incendio forestal y domiciliario.
- Evitar y resolver la problemática de antenas de telecomunicaciones.
- Resolver la problemática de anuncios y de sistema de cableado en general.
- Resolver la problemática de la Avenida Alfonso Reyes con la Avenida Ricardo Margain Zozaya.
- Resolver problemática de Avenidas Alfonso Reyes y Gómez Morín.
- Evitar la ubicación de usos de suelo diferente al habitacional unifamiliar al interior de las colonias establecidas para este uso.
- Adecuación de usos de suelo y densidad para establecer densidades reales en el Distrito.
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en proyectos de nuevas edificaciones.

### Distrito San Pedro

- Exaltar carácter histórico y patrimonial del Casco Urbano.
- Establecer equilibrio entre población, comercio y servicios, evitando giros incompatibles.
- Contribuir a la conservación y crecimiento de áreas verdes en espacios públicos y privados.
- Promover el desarrollo de un sistema peatonal en el Distrito.
- Mantener y preservar las edificaciones, espacios y elementos Históricos.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

- Mantener y preservar el patrimonio natural como arborización y Jardines.
- Lograr una imagen limpia sin contaminación visual.
- Fomentar y mejorar las áreas verdes públicas y privadas.
- Evitar los usos de suelo y edificaciones incompatibles en zonas habitacionales.
- Hacer un diagnóstico de las edificaciones actuales que proveen servicios
- Promover la repoblación del Distrito con familias jóvenes de diferentes estratos sociales.
- Evitar tráfico de paso por el casco urbano.
- Contar con un plan maestro vial para el Distrito.
- Contar con un sistema peatonal funcional y seguro.

### Distrito Valle

- Proteger y mejorar la integridad y habitabilidad del Distrito Valle.
- Mantener las áreas habitacionales seguras, atractivas y en buen estado para sus habitantes y visitantes.
- Fomentar la existencia de viviendas para la población de ingresos medio-altos y altos; promover y facilitar las inversiones en el desarrollo urbano.
- Mejorar la imagen urbana del Distrito Valle.
- Mejorar las condiciones actuales del Distrito Valle.
- Contribuir al bienestar de la población residente en el sitio.
- Contribuir a proteger el valor de la propiedad.
- Preservar las áreas verdes públicas existentes, principalmente sus Calzadas.
- Aumentar las áreas verdes públicas.
- Mejorar el funcionamiento y la capacidad de la vialidad existente.
- Resolver los problemas de estacionamiento.
- Ordenar los usos de las edificaciones.
- Simplificación administrativa para estimular el cumplimiento de obligaciones.

### Distrito Valle Oriente

- Solucionar de manera integral la vialidad actual y futura de la Zona de la Loma Larga.
- Mejorar la vialidad vehicular, ciclista y peatonal de la Zona de la Loma Larga.
- Establecer o crear un fideicomiso de la Loma Larga.
- Definir el tipo de equipamiento urbano que requiere la zona de estudio.
- Lograr que el Distrito tenga una mezcla de usos del suelo compatibles y complementarios entre sí.
- Mejorar la Imagen Urbana actual de modernidad, limpieza y orden.

### Distrito Valle Poniente

- Mejorar señalamiento y semaforización en vías principales.
- Ampliar sección vial en varios tramos de Alfonso Reyes.
- Crear zonas peatonales y ciclistas para el uso de los estudiantes.
- Contar con áreas de estacionamiento suficiente.
- Establecer un sistema vial que contemple las adecuaciones necesarias para el buen funcionamiento del Distrito.
- Prohibir usos comerciales y de servicios al interior de zonas habitacionales
- Prohibir usos multifamiliares en zonas habitacionales unifamiliares.
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en proyectos de nuevas edificaciones.
- Elaborar un proyecto que contemple las adecuaciones necesarias para el tránsito peatonal y de discapacitados.
- Establecer un sistema de transporte eficiente y seguro.
- En la construcción de redes nuevas de infraestructura garantizar su capacidad considerando la saturación de las áreas de crecimiento.
- Promover la construcción subterránea de las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones.
- Garantizar que las obras nuevas de ampliación tengan la infraestructura suficiente.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**ESTRATEGIAS Y ACCIONES**

**1. Suelo**

**1.1. Zonificación Primaria**

El centro de población San Pedro Garza García, Nuevo León comprende la totalidad de su territorio municipal, es decir 7,091.46 hectáreas, de las cuales, el 58.90% es área urbana, 10.21% es área de reserva para el crecimiento urbano y 30.89% es área no urbanizable por causa de preservación ecológica y riesgos.

**Cuadro 40. SPGG. Zonificación Primaria 2024.**

Zonificación Primaria	Hectáreas	%
Área urbana actual (2005)	4,176.37	58.90
Área de reserva para el crecimiento urbano*	724.30	10.21
Área no urbanizable por preservación ecológica	2,190.69	30.89
<b>Área total del municipio</b>	<b>7,091.46</b>	<b>100.00</b>

\* Excepto el suelo con pendientes de 45% y más.

El 54.96% del área urbana y urbanizable tendrá uso habitacional unifamiliar, el 7.41% servicios, el 6.45% comercial, el 4.42% habitacional multifamiliar, el 3.60% mixto y solo el 2.53% industrial; la vialidad ocupará el 11.95% y el 8.48% serán espacios abiertos como jardines públicos, plazas y parques. Casi el 31% del área total del municipio esta destinada a la preservación ecológica.

De las 2,190.97 hectáreas del área no urbanizable, el área de preservación natural ocupa el 28.34% y los ríos y arroyos el 1.48% del total.

En el área de preservación natural ocupada por una parte del Parque Nacional “Cumbres de Monterrey”, el Parque Ecológico “Chipinque”, el Cerro de Las Mitras y el Cerro de la Corona no se permitirá el fraccionamiento, la urbanización y la construcción de viviendas y otras edificaciones. Se permitirán de manera condicionada las obras de construcción, equipamiento y mobiliario urbano que sea necesario para el cumplimiento de los objetivos propios de los parques mencionados y las orientadas a la prevención y mitigación de riesgos y, en su caso, de restauración o rehabilitación de las condiciones naturales de dichas áreas.

Además de las zonas primarias indicadas, se determinan como zonas de mejoramiento al Centrito Valle, el Río Santa Catarina, Tampiquito y el área de desechos sólidos (ADS) que se indica en el plano E-2. Estas zonas de mejoramiento requieren la elaboración de planes parciales de mayor detalle.

Las zonas de conservación comprenden el Parque Nacional “Cumbres de Monterrey” en el cual se incluye el Parque Ecológico “Chipinque”, el Cerro de La Corona, el Cerro de Las Mitras, todos los terrenos que tengan pendientes del suelo del 45% y más, así como todas las áreas públicas municipales destinadas para jardines, parques y equipamiento urbano.

El Centro Histórico, por ser un caso especial se le dará el tratamiento de una zona que incluya las tres políticas urbanas de conservación, crecimiento y mejoramiento, con los objetivos de conservar las edificaciones y espacios de valor histórico, arquitectónico o cultural, regular el crecimiento urbano y el aprovechamiento de lotes y edificaciones existentes y futuras respetando los valores históricos y culturales, y, en su caso, rehabilitar o renovar las edificaciones y los espacios públicos existentes. Para ello, se promoverá la elaboración de planes parciales, programas y proyectos de desarrollo urbano (véase plano E-1).

**1.2. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos**

San Pedro Garza García tendrá once zonas secundarias con uso o destino del suelo predominante en cada una de ellas, de las cuales la zona habitacional unifamiliar ocupa la mayor superficie urbana y total del municipio, siguiendo en orden de importancia por la superficie ocupada, la zona forestal en la cual se ubican, una parte del Parque Nacional “Cumbres de Monterrey”, el Parque Ecológico Chipinque y la zona de preservación natural “Cerro de la Silla (ver Cuadro 41).

**Cuadro 41. SPGG. Zonificación Secundaria 2024.**

Zonificación	Superficie	
	Hectáreas	Porcentajes
<b>Área Urbana y Urbanizable</b>		
<b>Usos del Suelo</b>		
Habitacional Unifamiliar	2,693.30	54.96% 37.98%

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Habitacional Multifamiliar	216.85	4.42%	3.06%
Comercial	316.36	6.45%	4.46%
Servicios	363.03	7.41%	5.12%
Industrial	123.98	2.53%	1.75%
Mixtos	176.39	3.60%	2.49%
<b>Destinos del Suelo</b>			
Vialidad	585.77	11.95%	8.26%
Infraestructura	9.64	0.20%	0.14%
Espacio abierto (área municipal)	415.35	8.48%	5.86%
<b>Subtotal Área Urbana y Urbanizable</b>	<b>4,900.67</b>	<b>100.00%</b>	<b>69.11%</b>
<b>Área No Urbanizable</b>			
<b>Usos y Destinos del Suelo</b>			
Forestal (1)	2,085.64	95.20%	29.41%
Drenaje Pluvial a cielo abierto (2)	105.15	4.80%	1.48%
<b>Subtotal Área No Urbanizable</b>	<b>2,190.79</b>	<b>100.00%</b>	<b>30.89%</b>
<b>Total Municipal</b>	<b>7,091.46</b>		<b>100.00%</b>

Fuente: Medición en planos.

(1) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Parque Ecológico "Chipinque", el Cerro de las Mitras, el Cerro de la Corona y las áreas recreativas y deportivas en el Río Santa Catarina.

(2) Incluye el Río Santa Catarina, escurrimientos y arroyos.

En las zonas secundarias de cada Distrito se indican de manera general los usos y destinos del suelo predominantes, permitidos, condicionados y prohibidos. No obstante lo anterior, para determinar con mayor precisión los usos y destinos del suelo según funciones que corresponden a la clasificación que se indica en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se estará a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo que aparece en el siguiente Apartado 1.3 de la Estrategia.

**Distrito Callejones.** Este Distrito tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, servicios, vialidad, infraestructura, (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos y Cuadros 42 y 43).

Para prever el crecimiento futuro del Distrito Callejones en los próximos veinte años y evitar que el aumento de densidad en los nuevos desarrollos habitacionales ocasione congestionamientos viales a futuro predominará la zona con densidad H13, es decir, 7.5 viviendas por hectárea u 800 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda en todo el Distrito, con lo anterior, se pretende consolidar el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito, existiendo densidades H3, H4, H6, H7, H8, H9, H10, H11 y H15 (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Las zonas habitacionales multifamiliares tienen una densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, estará integrada por los predios que den frente a la calle Porfirio Díaz, entre las calles Diego de Montemayor y Privada San Francisco incluyendo el lote Poniente de la calle Privada San Francisco, así como el predio ubicado en la esquina suroeste en el cruce de la Calzada del Valle Alberto Santos González y la Avenida Humberto Lobo (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Con esto se pretende que el Distrito se mantenga con poca población y con el mismo concepto residencial unifamiliar que lo ha caracterizado desde sus inicios, características tales como dimensión de lotes, tamaño de sus construcciones, fachadas con bardas, calles angostas y adoquinadas; es decir, el concepto de callejones propiamente dicho y con poca vialidad de tránsito local; sin que se utilicen sus callejones para vialidad de paso al interior del Distrito.

Para prever el desarrollo habitacional y comercial del predio con densidad H7 ubicado en Callejón de Capellanía Oriente, como ya tiene una factibilidad, se le permitirá el uso comercial y de servicios a la porción Norte del predio en una franja de 100 metros de profundidad medidos a partir de la Avenida Morones Prieto; la porción Sur conservará el uso del suelo habitacional H7 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Se consolidará el programa de regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) o la Dependencia competente y un programa de reubicación de la población con tenencia irregular de la tierra ubicada en zonas de riesgo y además se tendrá un programa de vigilancia permanente para evitar nuevos asentamientos humanos irregulares dentro del Distrito Callejones.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

**Distrito El Obispo.** Tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, servicios, industrial, mixtos, espacios abiertos (área municipal), vialidad, infraestructura, área natural protegida y arroyo El Obispo (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo). Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

Además de lo anterior, se elaborará un plan parcial de la zona norte del área urbana actual en terrenos que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los localizados dentro del Área Natural Protegida Sierra de Las Mitras. Dichos predios tendrán uso de suelo multifamiliar.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "El Obispo Norte", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM3, 85 metros cuadrados por unidad de vivienda. Por otra parte, al Norte del Distrito, se encuentra una área identificada como urbanizable, con una densidad de tipo F, es decir, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda multifamiliar (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Se fomentará el programa de regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) o la Dependencia competente y un programa de reubicación de la población con tenencia irregular de la tierra ubicada en zonas de riesgo.

Las zonas habitacionales unifamiliar y multifamiliar tendrán una densidad de 70 viviendas por hectárea o lote de 85 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. Estas densidades se representan en el plano con las claves H3 y HM3 respectivamente.

Se fomentará la inversión en estacionamientos dentro del área urbana actual del Distrito.

Los predios colindantes a las Avenidas Emiliano Zapata - Cobalto, de la Avenida Manuel J. Clouthier hasta el límite Municipal Poniente con el Municipio de Santa Catarina; los predios colindantes a la Avenida Par Vial Arroyo El Obispo, de la Avenida Corregidora a la calle 20 de Noviembre y los predios de la acera norte colindantes a la Avenida Manuel J. Clouthier, del cruce de la calle Emiliano Zapata hasta el límite poniente municipal con Santa Catarina; podrán tener usos comercial, servicios y mixtos, así como usos habitacionales unifamiliares y multifamiliares y del cruce de la calle Emiliano Zapata sobre la Avenida Manuel J. Clouthier oriente hasta el límite municipal con Monterrey, podrá tener los usos habitacionales unifamiliares y multifamiliares (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Además, contará con zonas de equipamiento urbano como educativo básico, centro cultural El Obispo, recreativos, entre otros, que se indican en el plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

**Distrito Industrial.** El Distrito Industrial tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: industrial, habitacional unifamiliar, servicios y comercial (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo). Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

Considerando el uso predominantemente industrial en este Distrito, podrá tener los usos, destinos y funciones del suelo que se encuentren permitidos y condicionados en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias.

Por otra parte, en su cruce de la calle Corregidora con Boulevard Díaz Ordaz, los predios ubicados en las esquinas de la acera norte y sur, tendrán uso de suelo comercial.

Además, este Distrito en su lado oriente cuenta con una zona con uso de suelo unifamiliar H4, es decir, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y una zona de servicios identificada como equipamiento educativo superior (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

**Distrito Lomas.** En el año 2024 el Distrito Lomas tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 481.99 hectáreas y área no urbanizable con 4.25 hectáreas para un total de 486.24 hectáreas; esto es, el 99.13% y el 0.87% respectivamente del área total del Distrito.

La zonificación secundaria en el área urbana y urbanizable será la siguiente: habitacional unifamiliar con el 64.06%, habitacional multifamiliar con el 1.72%, comercial el 1.25% y servicios el 3.90% del área total urbana y urbanizable, según los Cuadros 42 y 43.

En el área no urbanizable por causas de preservación ecológica el área de preservación natural ocupará el 100% de esta área.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

La zona habitacional unifamiliar ocupará una superficie de 308.78 hectáreas, en las cuales predominan las densidades H10, H11 y H12, con lotes de 400, 500 y 600 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. Además existen zonas habitacionales unifamiliares con densidades H5 hasta H15, es decir, lotes desde 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda hasta más de 1,200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En cuanto a los destinos del suelo en la zona habitacional unifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

Para prevenir el crecimiento futuro del Distrito en los próximos veinte años y evitar que el aumento de densidad en los nuevos desarrollos habitacionales, ocasionen congestiones viales a futuro, se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito Lomas. Para ello, se propone como lote mínimo H9, es decir, 300 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda en dos pequeñas zonas, ubicadas al poniente y sur del Distrito.

El uso del suelo habitacional multifamiliar de las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada será HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, además los lotes ubicados frente a la calle Lázaro Garza Ayala entre Río Suchiate y Plutarco Elías Calles contarán con uso de suelo multifamiliar HM4 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y con uso de servicios de los lotes indicados en el Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo. Además contará con una zona multifamiliar al sur del Distrito con una densidad de HM4 a HM6 y HM8, indicada en el Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo. Los usos de suelo comerciales y de servicios no se permitirán al interior de las zonas habitacionales. Los usos de suelo habitacional multifamiliar se permitirán únicamente en las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

La zona ubicada al Poniente de la subestación eléctrica en la zona de Tampiquito tendrá una densidad H7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. Se conservarán las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Tampiquito", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM5, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

El uso del suelo comercial se ubica principalmente en la Avenida José Vasconcelos.

La zona de servicios ocupará 18.79 hectáreas, siendo permitidos únicamente el educativo, los templos y los que indica la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Las zonas de Espacios Abiertos corresponden a las áreas municipales cedidas por los particulares al municipio al fraccionar el suelo. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias; serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias; serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La zona Forestal ocupará 4.25 hectáreas del área no urbanizable. En esta zona serán permitidos los destinos de espacios abiertos; no habrá usos condicionados y serán prohibidos todos los usos y demás destinos señalados en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo y en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

**Distrito San Agustín.** En el año 2024 el Distrito San Agustín tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana de 437.47 hectáreas y área no urbanizable de 1,037 hectáreas.

La zonificación secundaria en el área urbana y urbanizable será: habitacional unifamiliar, servicios, comercial e infraestructura.

El área no urbanizable por preservación ecológica tendrá como zona secundaria la Forestal. Cada una de las zonas mencionadas tendrá en el año 2024 la superficie indicada en los Cuadros 42 y 43.

Las zonas habitacionales unifamiliares ocuparán el 74.29% del área urbana y urbanizable y el 22.04% del área total del Distrito, con densidades que varían desde H9 que corresponde a lotes de 300 metros cuadrados de superficie, hasta H16 correspondiente a lotes de 2,000 metros cuadrados. Las densidades en el área urbanizable serán del tipo A (respetando las características de la zona de PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE), es decir, 1 vivienda por hectárea o 6,000 metros



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

cuadrados por lote; B, 5 viviendas por hectárea o 1,200 metros cuadrados por lote y C, hasta 15 viviendas por hectárea o 400 metros cuadrados por lote (véanse Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

En las zonas habitacionales unifamiliares se permitirán los usos del suelo para vivienda unifamiliar y los destinos del suelo de vialidad, espacios abiertos (áreas municipales como plazas, parques y jardines) y la infraestructura indispensable para el adecuado funcionamiento de las zonas; serán condicionados los usos y destinos del suelo de infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos; serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionaron expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, así como lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La zona comercial ocupará el 1.90% del área urbana y urbanizable. En esta zona los usos, destinos y funciones del suelo permitidos y condicionados serán los indicados en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

La zona de servicios ocupará el 8.17% del área total del Distrito y en ella se permitirán los usos y destinos del suelo de servicios educativos principalmente; serán condicionados los destinos del suelo de infraestructura y obras complementarias, la vialidad y los espacios abiertos necesarios para el funcionamiento de la zona; y, serán prohibidos los usos y destinos del suelo que se mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

Las zonas de espacios abiertos corresponden a las áreas municipales cedidas por los particulares al municipio al fraccionar el suelo. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias; serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias; serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionan expresamente.

La zona forestal ocupará el 100% del área no urbanizable y el 70.33% del área total del Distrito. En esta zona se ubican el Parque Ecológico "Chipinque" y el Área Natural Protegida Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y se permitirán, condicionarán y prohibirán los usos y destinos del suelo que se indican en el Decreto de creación de dicha Área Natural Protegida.

**Distrito San Ángel.** En el año 2024 el Distrito San Ángel tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana de 815.21 hectáreas y área no urbanizable de 295.34 hectáreas, para una total de 1,110.66 hectáreas.

En el área urbana y urbanizable la zonificación secundaria será: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, mixto y servicios.

En el área no urbanizable, la zonificación secundaria será forestal en la cual se ubica una parte del Parque Ecológico "Chipinque" y el Área Natural Protegida Parque Nacional "Cumbres de Monterrey". Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

Se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito San Ángel, predominando las zonas con densidad H12 de 600 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

La zona habitacional unifamiliar ocupará 423.54 hectáreas, con densidades H8, H9, H10, H12, H15 H16 y H17, es decir, 250, 300, 400, 600, 1200, 2000 y 4,000 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. En el área urbanizable la densidad corresponde al tipo A (respetando las características de la zona de PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE), es decir, 1 vivienda por hectárea ó 6000 m2 por lote (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Todos los demás usos del suelo serán prohibidos. En cuanto a los destinos del suelo de la zona habitacional unifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

La zona habitacional multifamiliar (HM) ocupará 34.53 hectáreas con densidades HM6, 150 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda; HM7, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda; y HM8, 250 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. Los usos del suelo no mencionados serán prohibidos en esta zona. La zona con uso de suelo habitacional multifamiliar sobre la Avenida Roberto Garza Sada indicada en el Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, tendrá una densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

En cuanto a los destinos del suelo en la zona habitacional multifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

La zona comercial ocuparía 38.06 hectáreas ubicadas principalmente en Avenida José Vasconcelos, Lic. Manuel Gómez Morín y Ricardo Margáin Zozaya. Los usos de suelo permitidos en estas zonas son el comercio y servicios. Los usos condicionados según el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, son la vivienda unifamiliar y multifamiliar como anexas a los usos comerciales y de servicios en los predios de esta zona. Los usos prohibidos en esta zona son los que se establecen como tales en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

Al norte del Distrito entre las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margáin Zozaya, se localiza una zona de uso mixto de 21 hectáreas. En esta zona los usos permitidos son el comercio y los servicios de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo. Por ser una zona consolidada, los destinos del suelo permitidos serán los relativos a la vialidad e infraestructura que se requiera para el Distrito.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Ricardo Margáin Zozaya", destinada para fomentar en nuevas edificaciones el uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

**Distrito San Pedro.** El Distrito San Pedro tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, servicios, mixto, área verde, vialidad, infraestructura, (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos). Cada una de las zonas mencionadas tendrá, en el año 2024, la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

En el Distrito San Pedro predomina la zona habitacional unifamiliar que ocupará el 42.47% de la superficie total; la zona de servicios ocupará el 24.17% predominando los servicios educativos; la zona de usos mixtos ocupará el 12.90%; la zona comercial, el 12.16%; y la zona habitacional multifamiliar el 5.84% del área total, incluida la vialidad.

Este Distrito contará con una zona denominada "Centro Histórico", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM6, 150 metros cuadrados por vivienda (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Además este Distrito cuenta con una zona declarada "Zona Protegida con el carácter de Centro Histórico", publicada el 15 de septiembre de 2006 en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 123, delimitado de la siguiente manera:

"(Polígono No. 1) Perimetralmente: Al norte por la calle Independencia (desde Guerrero hasta Corregidora), siguiendo por la calle Niños Héroes (desde Corregidora hasta Hidalgo), al Sur por la calle Guerrero (desde Porfirio Díaz hasta Independencia) y al Oeste por la calle Allende (desde José Vasconcelos hasta Libertad), siguiendo por la calle Hidalgo (desde Libertad hasta Niños Héroes). Internamente, por las calles Hidalgo, Corregidora, Los Aldama, Benito Juárez, Morelos, Independencia, Libertad y Reforma, así como todos los lotes y bienes inmuebles con el frente a las mismas, La zona cubre un área de 26.214 hectárea y un perímetro de 3536.639 metros aproximadamente.

(Polígono No. 2) Se identifica con la clave de lote 3109002006 y se ubica dentro de la manzana 002 delimitada al norte con la Avenida Morones Prieto al Sur por el callejón de Capellanía y al Este por la calle Benito Juárez. El polígono tiene un área de 0.638 y un perímetro de 376.769 metros aproximadamente." (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Las zonas habitacionales unifamiliares tendrán densidades que varían desde H2, H4, H5, H7, H8, H9, H10 y H11 que corresponden a 66, 100, 135, 200, 250, 300, 400 y 500 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

En las zonas habitacionales unifamiliares se permitirán los usos del suelo para vivienda unifamiliar y los destinos del suelo de vialidad, espacios abiertos (áreas municipales como plazas, parques y jardines) y la infraestructura indispensable para el adecuado funcionamiento de las zonas.

Las zonas habitacionales multifamiliares tendrán densidades HM4, HM6 y HM7 que corresponden a 100, 150 y 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente (véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

En las zonas habitacionales multifamiliares se permitirán los usos del suelo para la vivienda en departamentos, la vivienda unifamiliar y los destinos del suelo de vialidad, espacios abiertos (áreas municipales como plazas, parques y jardines) y la infraestructura indispensable para el adecuado funcionamiento de las zonas. Serán condicionados los usos y destinos del suelo de vivienda unifamiliar en predios sin fraccionar, solo en predios que pueden subdividirse sin necesidad de construir vías públicas para darle acceso a las mismas, la infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos. Serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

En las zonas de uso mixto que se localiza en la calle Lázaro Garza Ayala en su tramo de Jiménez hasta Degollado con excepción de los lotes identificados en el Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

Se permitirán los usos y destinos del suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar, comercial y servicios. Serán condicionados los destinos de infraestructura y obras complementarias, la vialidad y los espacios abiertos necesarios para el funcionamiento de la zona. Serán prohibidos los usos y destinos del suelo industriales.

En las zonas comerciales se permitirán los usos y destinos del suelo comerciales y de servicios, así como el uso habitacional unifamiliar.

Serán condicionados los usos del suelo habitacional multifamiliar y los destinos del suelo como la vialidad, la infraestructura y sus obras complementarias estrictamente indispensables para el adecuado funcionamiento urbano de la zona y su periferia. Serán prohibidos los usos del suelo industrial y todos los usos no mencionados.

En las zonas de Servicios se permitirán los usos y destinos como equipamientos educativos básico, medio y superior, templos, recreativos y los demás que señale el Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos

En la zona de servicios correspondiente al Campus de la Universidad de Monterrey (UDEM) se permitirán los usos del suelo que son complementarios de la función principal educativa de nivel medio y superior, incluyendo usos habitacionales para investigadores, personal administrativo y alumnos, sujeto al cumplimiento de la normatividad vigente.

Las zonas de espacios abiertos corresponden a las áreas municipales. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias; serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias. Serán prohibidos todos los demás destinos del suelo que no se mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, así como lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se promoverá la elaboración de un plan parcial de mejoramiento para la calle Lázaro Garza Ayala.

**Distrito Valle.** En el año 2024 el Distrito Valle tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 567.99 hectáreas y no existe área no urbanizable.

La zonificación secundaria será la siguiente: habitacional unifamiliar con el 64.52%, comercial el 14.16%, mixto el 5.26%, habitacional multifamiliar con el 3.20%, y servicios el 3.16% del área total urbana y urbanizable. Los espacios abiertos o áreas verdes públicas ocupan el 9.70% del área total del Distrito.

En el área no urbanizable por causas de preservación ecológica, el espacio abierto ocupará el 100% de esta área (véanse los Cuadros 42 y 43).

La zona habitacional unifamiliar ocupará una superficie de 366.44 hectáreas, con las densidades de H3, H7, H9, H10, H11, H12 y H15, correspondientes a 85, 200, 300, 400, 500, 600 y 1,200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. En esta zona no existe área de reserva de suelo para fraccionar y urbanizar, por lo que, los predios existentes podrían ser solamente subdivididos de conformidad con la densidad prevista en este plan.

En cuanto a los destinos del suelo en la zona habitacional unifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

La zona habitacional multifamiliar ocupará 18.20 hectáreas en las que predomina la densidad HM5, es decir, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, existiendo también zonas con densidades HM3, HM4, HM6 y HM7, es decir, 85, 100, 150 y 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

Serán condicionados y prohibidos los usos del suelo que se determinan en la Matriz de Compatibilidad de Uso y Destino del Suelo. En cuanto a los destinos del suelo en la zona habitacional multifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

Las zonas comerciales ocuparían 80.44 hectáreas ubicadas principalmente en las Calzadas San Pedro y Del Valle Oriente, así como en las Avenidas José Vasconcelos, Ricardo Margáin Zozaya, Gómez Morín y Humberto Lobo. Los usos de suelo permitidos en estas zonas son el comercio y servicios y la vivienda unifamiliar y los que se indiquen en la Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Centrito Valle", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM5, es decir, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

En la zona de Centrito Valle se elaborará un plan parcial de mejoramiento.

En la zona de servicios indicada en el Plano E-2 de este Plan, los usos del suelo permitidos únicamente son equipamiento educativo medio y recreativos. Serán prohibidos los demás usos del suelo que no se mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, así como lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

**Distrito Valle Oriente.** El Distrito Valle Oriente tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, servicios, mixtos, espacios abiertos (área municipal), vialidad, infraestructura (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos). Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

En las zonas habitacionales unifamiliares predominan las densidades H9 (300 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda), aunque también existen H3, H5, H6, H7, H10, H11, H13, H14, H15 y H16, es decir, 85, 135, 150, 200, 400, 500, 800, 1000, 1200 y 2000 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. En estas zonas no se permitirán otros usos del suelo diferentes al habitacional unifamiliar (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Se promoverá elaborar un plan parcial de la Zona Loma Larga al norte de la Avenida Lázaro Cárdenas en terrenos que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%.

La zona habitacional multifamiliar ubicada al poniente del Túnel de la Loma Larga hasta la Avenida Gómez Morín tendrá uso de suelo habitacional multifamiliar HM5 (135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda); al oriente del Túnel, hasta el límite con el Municipio de Monterrey el uso de suelo será HM6 (150 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda), lo anterior dentro del polígono Loma Larga (véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Valle Oriente", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio y multifamiliar con una densidad HM4, es decir, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

**Distrito Valle Poniente.** En el año 2024 el Distrito Valle Poniente tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 874.47 hectáreas y área no urbanizable con 401.90 hectáreas para un total de 1,276.37 hectáreas; esto es, el 68.51% y el 31.49% respectivamente del área total del Distrito.

En el área urbana y urbanizable la zona habitacional unifamiliar ocupará el 88.72%, la comercial el 2.30% y la zona de servicios el 1.05% del área total.

En el área no urbanizable por causa de preservación ecológica, una parte del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" ocupa el 100% de esta área (véanse los Cuadros 42 y 43).

En la zona habitacional se permitirá el uso habitacional unifamiliar con las densidades H5, H6, H8, H10, H11, H12, H14, H15 y H18, cuyas zonas se encuentran indicadas en el Plano E 2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos. En esta zona todos los demás usos del suelo serán prohibidos, o en su caso, lo permita expresamente la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

En cuanto a los destinos del suelo de la zona habitacional unifamiliar, se permitirán las áreas municipales, vialidades y derechos de vía de la infraestructura, según se requiera al urbanizar y construir en dicha zona.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

El uso del suelo habitacional multifamiliar de la Avenida Alfonso Reyes se permitirá la densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, además los lotes ubicados frente a la calle Lázaro Garza Ayala entre Río Suchiate y Plutarco Elías Calles contarán con uso de suelo multifamiliar HM4 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Las zonas comerciales se ubican principalmente en Avenida José Vasconcelos y en un tramo de la Avenida Alfonso Reyes al Oriente del Panteón Valle de la Paz (véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos). Los usos de suelo permitidos en esta zona son los que indica la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

En esta zona comercial, los destinos del suelo permitidos son: la vialidad, la infraestructura, los parques jardines y plazas públicas. Los demás destinos serán prohibidos.

En la zona de servicios indicada en el plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo de este Plan, los usos del suelo permitidos únicamente son equipamiento educativo básico y cementerios. Los demás usos del suelo serán prohibidos.

Se conservarán las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones.

En el área urbanizable de este Distrito la zonificación habitacional tiene las siguientes densidades: Tipo A (respetando las características de la zona de PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE), 1 vivienda por hectárea o 6000 m2 de suelo por lote; B, hasta 5 viviendas por hectárea o 1200 m2, C hasta 15 viviendas por hectárea, zonas indicadas en el Plano E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

En este Distrito se ubica un predio con superficie de 1.7 hectáreas en el cual se indica en el plano E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos como "Área de Desechos Sólidos (ADS)". Los interesados en construir o desarrollar en ese predio deberán realizar, además de los estudios que señalan las leyes y reglamentos en materia de desarrollo urbano y ecología, otros estudios especiales que demuestren que: 1) no existen los desechos sólidos; 2) si existen desechos sólidos, éstos no son peligrosos para el ser humano; ó 3) si existen desechos sólidos y son peligrosos, dichos peligros pueden ser eliminados o disminuidos hasta garantizar la seguridad y salud del ser humano.

**Cuadro 42. Zonificación Primaria y Secundaria por Distrito y Total 2024.  
Superficie en Hectáreas.**

Zonificación	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente (2)	Valle Poniente	
<b>Área Urbana y Urbanizable</b>												
<b>Usos del Suelo</b>												
Habitacional Unifamiliar	138.42	44.83	10.39	308.78	0.00	324.98	423.54	136.45	366.44	163.67	775.80	2,693.30
Habitacional Multifamiliar	8.17	36.01	0.08	8.29	0.00	0.00	34.53	18.75	18.20	86.34	6.48	216.85
Comercial	35.54	6.22	4.40	6.04	0.00	1.90	38.06	39.08	80.44	84.54	20.14	316.36
Servicios	3.32	14.30	23.33	18.79	0.00	8.17	35.80	77.66	17.94	154.57	9.15	363.03
Industrial	0.00	6.99	116.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	123.98
Mixtos	0.00	11.45	0.00	0.10	0.00	0.00	21.00	41.45	29.88	72.26	0.25	176.39
<b>Destinos del Suelo</b>					0.00							
Vialidad	28.00	52.82	18.99	110.70	0.00	73.00	137.16	0.00	0.00	165.10	0.00	585.77
Infraestructura	0.00	0.47	1.20	2.33	0.00	0.50	0.31	0.19	0.00	3.83	0.81	9.64
Espacio abierto (área municipal)	1.41	70.92	0.65	26.96	0.00	28.92	124.81	7.70	55.09	37.05	61.84	415.35
<b>Subtotal Área Urbana y Urbanizable</b>	<b>214.86</b>	<b>244.01</b>	<b>176.03</b>	<b>481.99</b>	<b>0.00</b>	<b>437.47</b>	<b>815.21</b>	<b>321.28</b>	<b>567.99</b>	<b>767.36</b>	<b>874.47</b>	<b>4,900.67</b>
<b>Área No Urbanizable</b>												
<b>Usos del Suelo</b>												
Forestal (1)	0.00	281.87	0.00	4.25	0.00	1,037.00	295.45	0.00	0.00	65.17	401.90	2,085.64
<b>Destinos del Suelo</b>												
Río y Arroyo	0.00	4.59	9.62	0.00	90.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.15
<b>Subtotal Área No Urbanizable</b>	<b>0.00</b>	<b>286.46</b>	<b>9.62</b>	<b>4.25</b>	<b>90.94</b>	<b>1,037.00</b>	<b>295.45</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>65.17</b>	<b>401.90</b>	<b>2,190.79</b>
<b>Total</b>	<b>214.86</b>	<b>530.47</b>	<b>185.65</b>	<b>486.24</b>	<b>90.94</b>	<b>1,474.47</b>	<b>1,110.66</b>	<b>321.28</b>	<b>567.99</b>	<b>832.53</b>	<b>1,276.37</b>	<b>7,091.46</b>

Fuente: Medición en planos.

(1) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Cerro de las Mitras, cañadas y escurrimientos.

(2) El uso del suelo de Servicios incluye el Campo de Golf del Club Campestre.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Cuadro 43. Zonificación Primaria y Secundaria por Distrito y Total 2024.  
Superficie en Porcentajes.**

Zonificación	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente (2)	Valle Poniente	
<b>Área Urbana y Urbanizable</b>												
<b>Usos del Suelo</b>												
Habitacional Unifamiliar	64.42%	18.37%	5.90%	64.06%	0.00%	74.29%	51.95%	42.47%	64.52%	21.33%	88.72%	54.96%
Habitacional Multifamiliar	3.80%	14.76%	0.05%	1.72%	0.00%	0.00%	4.24%	5.84%	3.20%	11.25%	0.74%	4.42%
Comercial	16.54%	2.55%	2.50%	1.25%	0.00%	0.43%	4.67%	12.16%	14.16%	11.02%	2.30%	6.46%
Servicios	1.55%	5.86%	13.25%	3.90%	0.00%	1.87%	4.39%	24.17%	3.16%	20.14%	1.05%	7.41%
Industrial	0.00%	2.86%	66.46%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.53%
Mixtos	0.00%	4.69%	0.00%	0.02%	0.00%	0.00%	2.58%	12.90%	5.26%	9.42%	0.03%	3.60%
<b>Destinos del Suelo</b>												
Vialidad	13.03%	21.65%	10.79%	22.97%	0.00%	16.69%	16.83%	0.00%	0.00%	21.52%	0.00%	11.95%
Infraestructura	0.00%	0.19%	0.68%	0.48%	0.00%	0.11%	0.04%	0.06%	0.00%	0.50%	0.09%	0.20%
Espacio abierto (área municipal)	0.66%	29.06%	0.37%	5.59%	0.00%	6.61%	15.31%	2.40%	9.70%	4.83%	7.07%	8.48%
<b>Subtotal</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>
<b>Área No Urbanizable</b>												
<b>Usos del Suelo</b>												
Forestal (1)	0.00%	98.40%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	95.20%
<b>Destinos del Suelo</b>												
Río y Arroyo	0.00%	1.60%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	4.80%
<b>Subtotal</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>
<b>Subtotal área urbana y urbanizable</b>	<b>100.00%</b>	<b>46.00%</b>	<b>94.82%</b>	<b>99.13%</b>	<b>0.00%</b>	<b>29.67%</b>	<b>73.40%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>92.17%</b>	<b>68.51%</b>	<b>69.11%</b>
<b>Subtotal área no urbanizable</b>	<b>0.00%</b>	<b>54.00%</b>	<b>5.18%</b>	<b>0.87%</b>	<b>100.00%</b>	<b>70.33%</b>	<b>26.60%</b>	<b>0.00%</b>	<b>0.00%</b>	<b>7.83%</b>	<b>31.49%</b>	<b>30.89%</b>
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>	<b>100.00%</b>

Fuente: Cuadro 42.

(1) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Cerro de las Mitras, cañadas y escurrimientos.

(2) El uso del suelo de Servicios incluye el Campo de Golf del Club Campestre.

### 1.3. Usos y Destinos del Suelo Permitidos, Condicionados y Prohibidos

Los usos y destinos del suelo según funciones que serán permitidos, condicionados y prohibidos en cada una de las zonas secundarias del municipio se muestran en las siguientes Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo. Las matrices complementan el contenido de la estrategia de Zonificación y Usos del Suelo por Distritos.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
**O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO**

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria: Área Urbana																			
		Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares																			
		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
<b>1000</b>	<b>Habitacional</b>																				
1001	Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1002	Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1003	Vivienda multifamiliar horizontal	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>2000</b>	<b>Comercial</b>																				
<b>2100</b>	<b>Comercial al por mayor o al por menor</b>																				
2101	Fierro viejo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2102	Materiales de demolición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2103	Papel, cartón o vidrio usados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2104	Desechos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2105	Materias primas y maquinaria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2106	Materiales y maquinaria para la industria y la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2107	Equipo y materiales para el comercio y servicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2108	Alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2109	Cueros y pieles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2111	Fibras textiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2112	Madera y materiales de construcción	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2113	Papel cartón o vidrio nuevo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2114	Envases	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2115	Carbón mineral y otros combustibles sólidos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2116	Fertilizantes y plaguicidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2117	Combustibles derivados del petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2118	Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2119	Artículos de ferretería y platería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2120	Artículos para oficinas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2121	Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2122	Juguetes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2123	Papelitería, librerías, revistas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2124	Artículos escolares y de oficina	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2125	Misceláneas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2126	Frutas y legumbres	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2127	Carnes y productos derivados	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2128	Carnicería, sachería, cramería, huevo y leche	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2131	Dulcerías, chocolaterías, paletas y neverías	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2133	Depósitos y venta de cerveza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2134	Vinos y licores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2135	Cigarras y puros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2136	Mercados públicos	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2137	Panaderías y bollerías	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2139	Farmacias y similares	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2141	Alfombras, cortinas y similares	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2142	Espesos, vidrios y lunas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2144	Gasolineras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2145	Estaciones de gas licuado de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2148	Artículos y aparatos deportivos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2149	Ópticas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2150	Flores	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2151	Refaccionarias	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2152	Joyerías y relojerías	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2153	Artesanías y artículos artísticos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2154	Artículos religiosos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3000</b>	<b>Servicios</b>																				
<b>3100</b>	<b>De alimentos y bebidas</b>																				
3101	Restaurante	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3102	Cafetería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3103	Taquería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3104	Bar y cantina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3200</b>	<b>Cabarets y centros nocturnos</b>																				
3201	Cabaret	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3202	Centro nocturno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3203	Discoteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3204	Prostituto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3205	Espectáculo con exhibición de personas desnudas o semidesnudas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3300</b>	<b>De alojamiento</b>																				
3301	Hotel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3302	Motel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3303	Posada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3304	Casa de asistencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3305	Casa de huéspedes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3400</b>	<b>Servicios bancarios y financieros</b>																				
3401	Casa de cambio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3402	Aseguradora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3403	Arrendadora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3404	Banco	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3405	Cajero automático	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3500</b>	<b>Prestación de servicios a empresas y particulares</b>																				
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3502	Control de plagas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3503	Alquiler de automóviles	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria: Área Urbana																			
		Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares																			
		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
3504	Limpeza y mantenimiento de edificios	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>3600</b>	<b>Servicios educativos</b>																				
3601	Jardín de niños, CENDIS	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3602	Escuela primaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3603	Escuela secundaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3604	Jardín de niños y escuela primaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3606	Escuela primaria y secundaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3607	Escuela preparatoria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3609	Universidad y similares	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3610	Escuela secretarial, oficinas, computación,	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3612	Escuela de educación especial	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>3700</b>	<b>Servicios de salud</b>																				
3701	Consultorio médico o dental	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3702	Laboratorio médico o dental	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3703	Unidad de emergencia	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3704	Clinica	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3705	Hospital	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>3800</b>	<b>Servicios de asistencia social</b>																				
3801	Guardería infantil	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3802	Orfanatorio	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3803	Asilo de ancianos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>3900</b>	<b>Asociaciones civiles</b>																				
3901	Colegio de profesionistas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3902	Sindicato, gremio	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3903	Club deportivo	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3904	Club social	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4000</b>	<b>Servicios religiosos y mortuorios</b>																				
4001	Templo	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4002	Convento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4003	Seminario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4004	Funeraria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4005	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4100</b>	<b>Servicios de recreación pasiva</b>																				
4101	Cine	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4102	Radioemisora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4103	Teatro	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4104	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4105	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4106	Palenque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4107	Estadio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4108	Parque deportivo	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4109	Casino, casa de apuestas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4110	Lotería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4111	Videojuegos, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4112	Cibercafé	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4200</b>	<b>Servicios de recreación activa</b>																				
4201	Canchas o campos deportivos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4202	Vitapista	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4203	Patinadero	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4204	Bolche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4205	Billar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4206	Centro para eventos sociales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4207	Gimnasio	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4300</b>	<b>Servicios culturales</b>																				
4301	Biblioteca	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4302	Museo	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4303	Galería de arte	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4304	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4400</b>	<b>Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos</b>																				
4401	Taller mecánico	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4402	Taller eléctrico	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4403	Taller de enderezado y pintura	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4404	Vulcanizadora	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4500</b>	<b>Servicios de reparación de otros artículos</b>																				
4501	Cerrajería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4502	Reparación de calzado	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4503	Compostura de ropa, sastrería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4600</b>	<b>Servicios de limpieza</b>																				
4601	Lavandería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4602	Tintorería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4603	Lavado de muebles y alfombras	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4604	Lavado y autolavado de vehículos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4700</b>	<b>Servicios personales</b>																				
4701	Salón de belleza	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4702	Sala de masajes terapéuticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4703	Peluquería, estética	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4704	Estudio fotográfico	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4705	Agencia de viajes	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
<b>4800</b>	<b>Servicios públicos</b>																				
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4802	Refrero sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4803	Oficinas de tránsito	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4804	Central o caseta de policía	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4805	Central o estación de bomberos	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4806	Reformatario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**

**O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO**

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria: Área Urbana																			
		Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares																			
		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
<b>4900</b>	<b>Servicios de comunicaciones y transportes</b>																				
4901	Correos	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4902	Telégrafos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4903	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4904	Helipuerto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4905	Estacionamiento de taxis	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4906	Estación de radio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4907	Estación de televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
<b>5000</b>	<b>Industrial</b>																				
<b>5100</b>	<b>Industrial extractivo</b>																				
5101	Minería y extracción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5102	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5103	Explotación de rocas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5104	Minerales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>5200</b>	<b>Industrias manufactureras</b>																				
5201	Productos cárnicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5202	Industrias de productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5203	Producción de conservas alimenticias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5204	Beneficio y molienda de productos agrícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5205	Producción de pan, galletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5206	Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5207	Producción de grasas y aceites comestibles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5208	Industria azucarera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5209	Producción de chocolates, dulces y chicles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5210	Producción de otros alimentos de consumo humano	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5211	Producción de alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5212	Producción de bebidas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5213	Fabricación de productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5214	Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5217	Tejido de artículos de punto	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5218	Confección de prendas de vestir	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5219	Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5220	Producción de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5221	Productos de aserradero y conservación de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5222	Producción de otros artículos de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5223	Producción de muebles y similares principalmente de madera	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5224	Producción de papel, productos de papel, imprentas y edito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5225	Producción de papel, cartón y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5227	Petroquímica básica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5228	Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5229	Producción de farmacéuticos y medicamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5230	Producción de químicos secundarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5231	Refinación de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5232	Producción de coque, asfalto y lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5233	Producción de artículos de hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5234	Producción de artículos de plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5236	Producción de artículos a base de arcilla para la construcci	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5237	Producción de vidrio y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5238	Producción de otros bienes a base de minerales no metálic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5239	Industrias básicas del hierro y el acero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5240	Industrias básicas de metales no ferrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5241	Fundición y moldeo de piezas metálicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5242	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5243	Producción de muebles principalmente metálicos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5244	Producción de otros artículos metálicos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5245	Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5246	Producción de maquinaria no asignable a una actividad esp	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5247	Producción de equipo informático y de oficina	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electróni	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5250	Producción de enseres domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5251	Industria automotriz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5252	Producción de otros equipos de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de pi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5254	Otras industrias manufactureras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>6000</b>	<b>Agropecuario y forestal</b>																				
<b>6100</b>	<b>Agrícola</b>																				
6101	De temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6102	De riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6103	Huertos frutícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>6200</b>	<b>Pecuario</b>																				
6201	Cría de ganado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6202	Granjas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6203	Caballerizas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>6300</b>	<b>Forestal</b>																				
6301	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6302	Extracción de productos forestales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6303	Forestal no extractivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>7000</b>	<b>Espacios abiertos y áreas verdes</b>																				
<b>7100</b>	<b>Espacios abiertos</b>																				
7101	Explanadas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
7102	Plazas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
7103	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7104	Estanques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO**

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria: Área Urbana																			
		Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares																			
		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
7105	Lagos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7106	Lagunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7200	Áreas verdes																				
7201	Jardines	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
7202	Parques	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
7203	Viveros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7204	Campos de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8000	Infraestructura																				
8100	Agua potable																				
8101	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8102	Redes de distribución	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8103	Plantas Potabilizadoras o de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8104	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8200	Drenaje sanitario																				
8201	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8202	Colectores	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8203	Canales de desague a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8204	Plantas de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8300	Drenaje Pluvial																				
8301	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8302	Colectores	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8303	Canales de desague a cielo abierto	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8400	Energía eléctrica																				
8401	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8402	De distribución	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8403	Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8403	Subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9000	Vialidad																				
9100	Vialidad interurbana																				
9101	Autopistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9102	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9103	Libramientos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9104	Caminos rurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9105	Brechas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9106	Puentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9107	Pasos a desnivel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9108	Viados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9200	Vialidad intraurbana																				
9201	Vías de acceso controlado con o sin laterales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9202	Avenidas principales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9203	Vías secundarias colectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9204	Subcolectoras	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
9205	Locales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
9206	Vías peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
9300	Obras viales complementarias intraurbanas																				
9301	Puentes vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9302	Pasos a desnivel o complejos viales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9303	Túneles vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9304	Túneles peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9305	Puentes peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	





**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																
		Área Urbana												Área No Urbanizable				
		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS																
		Zonas Secundarias																
Habitacional Multifamiliar										Comercial	Servicios	Mixto	Industrial	Forestal				
HM1	HM2	HM3	HM4	HM5	HM6	HM7	HM8	HM9	HM10									
4005	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4100	Servicios de recreación pasiva																	
4101	Cine	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4102	Radiodifusora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4103	Teatro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4104	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4105	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4106	Palenque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4107	Estadio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4108	Parque deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4109	Casino, casa de apuestas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4110	Lotería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4111	Videotequios, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4112	Cibercafé	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4200	Servicios de recreación activa																	
4201	Canchas o campos deportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4202	Vitapista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4203	Patínadero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4204	Boliche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4205	Billar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4206	Centro para eventos sociales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4207	Gimnasio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4300	Servicios culturales																	
4301	Biblioteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4302	Museo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4303	Galería de arte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4304	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4400	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos																	
4401	Taller mecánico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4402	Taller eléctrico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4403	Taller de enderezado y pintura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4404	Vulcanizadora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4500	Servicios de reparación de otros artículos																	
4501	Cerrajería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4502	Reparación de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4503	Compostura de ropa, sastrería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4600	Servicios de limpieza																	
4601	Lavandería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4602	Tintorería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4603	Lavado de muebles y alfombras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4604	Lavado y autolavado de vehículos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4700	Servicios personales																	
4701	Salón de belleza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4702	Sala de masajes terapéuticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4703	Peluquería, estética	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4704	Estudio fotográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4705	Agencia de viajes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4800	Servicios públicos																	
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4802	Relleño sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4803	Oficinas de tránsito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4804	Central o caseta de policía	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4805	Central o estación de bomberos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4806	Reformatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4900	Servicios de comunicaciones y transportes																	
4901	Correos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4902	Telégrafos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4903	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4904	Helipuerto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4905	Estacionamiento de taxis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4906	Estación de radio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																
		Área Urbana												Área No Urbanizable				
		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS																
		Zonas Secundarias																
Habitacional Multifamiliar											Comercial	Servicios	Mixto	Industrial	Forestal			
HM1	HM2	HM3	HM4	HM5	HM6	HM7	HM8	HM9	HM10									
4907	Estación de televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
5000	Industrial																	
5100	Industrial extractivo																	
5101	Minería y extracción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5102	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5103	Explotación de rocas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5104	Minerales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5200	Industrias manufactureras																	
5201	Productos cárnicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5202	Industrias de productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5203	Producción de conservas alimenticias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5204	Beneficio y molenda de productos agrícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5205	Producción de pan, galletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5206	Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5207	Producción de grasas y aceites comestibles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5208	Industria azucarera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5209	Producción de chocolates, dulces y chicles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5210	Producción de otros alimentos de consumo humano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5211	Producción de alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5212	Producción de bebidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5213	Fabricación de productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5214	Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5217	Tejido de artículos de punto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5218	Confección de prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	X
5219	Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5220	Producción de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5221	Productos de aserradero y conservación de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5222	Producción de otros artículos de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5223	Producción de muebles y similares principalmente de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5224	Producción de papel, productos de papel, imprentas y editoriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5225	Producción de papel, cartón y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5227	Petroquímica básica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5228	Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5229	Producción de farmacéuticos y medicamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5230	Producción de químicos secundarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5231	Refinación de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5232	Producción de coque, asfalto y lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5233	Producción de artículos de hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5234	Producción de artículos de plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5236	Producción de artículos a base de arcilla para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5237	Producción de vidrio y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5238	Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5239	Industrias básicas del hierro y el acero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5240	Industrias básicas de metales no ferrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5241	Fundición y moldeo de piezas metálicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5242	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5243	Producción de muebles principalmente metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5244	Producción de otros artículos metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5245	Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5246	Producción de maquinaria no asignable a una actividad específica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5247	Producción de equipo informático y de oficina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5250	Producción de enseres domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X
5251	Industria automotriz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5252	Producción de otros equipos de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias														
		Área Urbana														Área No Urbanizable
		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS														
		Zonas Secundarias										Comercial	Servicios	Mixto	Industrial	Forestal
Habitacional Multifamiliar																
		HM1	HM2	HM3	HM4	HM5	HM6	HM7	HM8	HM9	HM10					
5254	Otras industrias manufactureras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6000	Agropecuario y forestal															
6100	Agrícola															
6101	De temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6102	De riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6103	Huertos frutícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6200	Pecuario															
6201	Cría de ganado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6202	Granjas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6203	Caballerizas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6300	Forestal															
6301	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6302	Extracción de productos forestales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6303	Forestal no extractivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7000	Espacios abiertos y áreas verdes															
7100	Espacios abiertos															
7101	Explanadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7102	Plazas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7103	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7104	Estanques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
7105	Lagos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7106	Lagunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7200	Áreas verdes															
7201	Jardines	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7202	Parques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7203	Viveros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7204	Campos de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8000	Infraestructura															
8100	Agua potable															
8101	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8102	Redes de distribución	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
8103	Plantas Potabilizadoras o de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8104	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8200	Drenaje sanitario															
8201	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8202	Coletores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
8203	Canales de desagüe a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8204	Plantas de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
8300	Drenaje Pluvial															
8301	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8302	Coletores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O
8303	Canales de desagüe a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8400	Energía eléctrica															
8401	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
8402	De distribución	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
8403	Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8403	Subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9000	Vialidad															
9100	Vialidad Interurbana															
9101	Autopistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9102	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9103	Libramientos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9104	Caminos rurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9105	Brechas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9106	Puentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9107	Pasos a desnivel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X
9108	Vados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9200	Vialidad Intraurbana															
9201	Vías de acceso controlado con o sin laterales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9202	Avenidas principales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9203	Vías secundarias colectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9204	Subcolectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9205	Locales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9206	Vías peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9300	Obras viales complementarias intraurbanas															
9301	Puentes vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9302	Pasos a desnivel o complejos viales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9303	Túneles vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9304	Túneles peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9305	Puentes peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria									
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento Urbano									
		Zonas Secundarias									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial
<b>1000</b>	<b>Habitacional</b>										
1001	Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
1002	Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
1003	Vivienda multifamiliar horizontal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>2000</b>	<b>Comercial</b>										
<b>2100</b>	<b>Comercial al por mayor o al por menor</b>										
2101	Fierro viejo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2102	Materiales de demolición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2103	Papel, cartón o vidrio usados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2104	Desechos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2105	Materias primas y maquinaria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2106	Materiales y maquinaria para la industria y la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2107	Equipo y materiales para el comercio y servicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2108	Alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2109	Cueros y pieles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2111	Fibras textiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2112	Madera y materiales de construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2113	Papel cartón o vidrio nuevo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2114	Envases	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2115	Carbón mineral y otros combustibles sólidos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2116	Fertilizantes y plaguicidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2117	Combustibles derivados del petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2118	Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2120	Artículos para oficinas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2121	Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2122	Jugueterías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2123	Papelерías, librerías, revisterías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2124	Artículos escolares y de oficina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2125	Misceláneas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2126	Frutas y legumbres	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2127	Carnes y productos derivados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2133	Depósitos y venta de cerveza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2134	Vinos y licores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2135	Cigarros y puros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2136	Mercados públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2137	Panaderías y tortilerías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2139	Farmacias y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2141	Alfombras, cortinas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2142	Espejos, vidrios y lunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2144	Gasolineras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2145	Estaciones de gas licuado de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2148	Artículos y aparatos deportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2149	Ópticas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2150	Florerías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2151	Refaccionarias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2152	Joyerías y relojerías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2153	Artesanías y artículos artísticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2154	Artículos religiosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3000</b>	<b>Servicios</b>										
<b>3100</b>	<b>De alimentos y bebidas</b>										
3101	Restaurante	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3102	Cafetería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3103	Taquería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3104	Bar y cantina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3200</b>	<b>Cabarets y centros nocturnos</b>										
3201	Cabaret	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3202	Centro nocturno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**

O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria									
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento Urbano									
		Zonas Secundarias									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial
3203	Discoteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3204	Prostituto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3205	Espectáculo con exhibición de personas desnudas o sem	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3300</b>	<b>De alojamiento</b>										
3301	Hotel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3302	Motel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3303	Posada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3304	Casa de asistencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3305	Casa de huéspedes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3400</b>	<b>Servicios bancarios y financieros</b>										
3401	Casa de cambio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3402	Aseguradora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3403	Arrendadora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3404	Banco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3405	Cajero automático	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3500</b>	<b>Prestación de servicios a empresas y particulares</b>										
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3502	Control de plagas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3503	Alquiler de automóviles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3600</b>	<b>Servicios educativos</b>										
3601	Jardín de niños, CENDIS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3602	Escuela primaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3603	Escuela secundaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3604	Jardín de niños y escuela primaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3606	Escuela primaria y secundaria.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3607	Escuela preparatoria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3609	Universidad y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3610	Escuela secretarial, oficios, computación;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3612	Escuela de educación especial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3700</b>	<b>Servicios de salud</b>										
3701	Consultorio médico o dental	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3702	Laboratorio médico o dental	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3703	Unidad de emergencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3704	Clínica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3705	Hospital	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3800</b>	<b>Servicios de asistencia social</b>										
3801	Guardería infantil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3802	Orfanatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3803	Asilo de ancianos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>3900</b>	<b>Asociaciones civiles</b>										
3901	Colegio de profesionistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3902	Sindicato, gremio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3903	Club deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3904	Club social	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4000</b>	<b>Servicios religiosos y mortuorios</b>										
4001	Templo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4002	Convento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4003	Seminario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4004	Funeraria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4005	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4100</b>	<b>Servicios de recreación pasiva</b>										
4101	Cine	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4102	Radiodifusora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4103	Teatro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4104	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4105	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4106	Palenque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4107	Estadio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4108	Parque deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4109	Casino, casa de apuestas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4110	Lotería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4111	Videojuegos, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4112	Cibercafé	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4200</b>	<b>Servicios de recreación activa</b>										
4201	Canchas o campos deportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4202	Vitapista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4203	Patinadero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria									
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento									
		Zonas Secundarias									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial
4204	Boliche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4205	Billar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4206	Centro para eventos sociales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4207	Gimnasio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
<b>4300</b>	<b>Servicios culturales</b>										
4301	Biblioteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4302	Museo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4303	Galería de arte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4304	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4400</b>	<b>Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos</b>										
4401	Taller mecánico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4402	Taller eléctrico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4403	Taller de enderezado y pintura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4404	Vulcanizadora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4500</b>	<b>Servicios de reparación de otros artículos</b>										
4501	Cerrajería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4502	Reparación de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4503	Compostura de ropa, sastrería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4600</b>	<b>Servicios de limpieza</b>										
4601	Lavandería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4602	Tintorería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4603	Lavado de muebles y alfombras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4604	Lavado y autolavado de vehículos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4700</b>	<b>Servicios personales</b>										
4701	Salón de belleza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4702	Sala de masajes terapéuticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4703	Peluquería, estética	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4704	Estudio fotográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4705	Agencia de viajes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4800</b>	<b>Servicios públicos</b>										
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4802	Relevo sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4803	Oficinas de tránsito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4804	Central o caseta de policía	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4805	Central o estación de bomberos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4806	Reformatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>4900</b>	<b>Servicios de comunicaciones y transportes</b>										
4901	Correos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4902	Telégrafos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4903	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4904	Helipuerto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4905	Estacionamiento de taxis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4906	Estación de radio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4907	Estación de televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
<b>5000</b>	<b>Industrial</b>										
<b>5100</b>	<b>Industrial extractivo</b>										
5101	Minería y extracción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5102	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5103	Explotación de rocas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5104	Minerales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>5200</b>	<b>Industrias manufactureras</b>										
5201	Productos cárnicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5202	Industrias de productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5203	Producción de conservas alimenticias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5204	Beneficio y molenda de productos agrícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5205	Producción de pan, galletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5206	Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5207	Producción de grasas y aceites comestibles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5208	Industria azucarera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5209	Producción de chocolates, dulces y chicles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5210	Producción de otros alimentos de consumo humano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5211	Producción de alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5212	Producción de bebidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5213	Fabricación de productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5214	Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5217	Tejido de artículos de punto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5218	Confección de prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria										
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento Urbano										
		Zonas Secundarias										
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial	
5219	Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5220	Producción de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5221	Productos de aserradero y conservación de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5222	Producción de otros artículos de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5223	Producción de muebles y similares principalmente de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5224	Producción de papel, productos de papel, imprentas y editoriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5225	Producción de papel, cartón y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5227	Petroquímica básica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5228	Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5229	Producción de farmacéuticos y medicamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5230	Producción de químicos secundarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5231	Refinación de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5232	Producción de coque, asfalto y lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5233	Producción de artículos de hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5234	Producción de artículos de plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5236	Producción de artículos a base de arcilla para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5237	Producción de vidrio y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5238	Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5239	Industrias básicas del hierro y el acero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5240	Industrias básicas de metales no ferrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5241	Fundición y moldeo de piezas metálicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5242	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5243	Producción de muebles principalmente metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5244	Producción de otros artículos metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5245	Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5246	Producción de maquinaria no asignable a una actividad específica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5247	Producción de equipo informático y de oficina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5250	Producción de enseres domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5251	Industria automotriz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5252	Producción de otros equipos de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5254	Otras industrias manufactureras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6000	<b>Agropecuaria y forestal</b>											
6100	<b>Agrícola</b>											
6101	De temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6102	De riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6103	Huertos frutícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6200	<b>Pecuario</b>											
6201	Cría de ganado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6202	Granjas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6203	Caballerizas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6300	<b>Forestal</b>											
6301	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6302	Extracción de productos forestales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6303	Forestal no extractivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7000	<b>Espacios abiertos y áreas verdes</b>											
7100	<b>Espacios abiertos</b>											
7101	Explanadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7102	Plazas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7103	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7104	Estanques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7105	Lagos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7106	Lagunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7200	<b>Áreas verdes</b>											
7201	Jardines	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7202	Parques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7203	Viveros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7204	Campos de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
8000	<b>Infraestructura</b>											
8100	<b>Agua potable</b>											
8101	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8102	Redes de distribución	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
8103	Plantas Potabilizadoras o de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8104	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8200	<b>Drenaje sanitario</b>											
8201	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8202	Colectores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**

**O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO**

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria									
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento Urbano									
		Zonas Secundarias									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial
8203	Canales de desagüe a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8204	Plantas de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>8300</b>	<b>Drenaje Pluvial</b>										
8301	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8302	Colectores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
8303	Canales de desagüe a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>8400</b>	<b>Energía eléctrica</b>										
8401	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8402	De distribución	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
8403	Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8403	Subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
<b>9000</b>	<b>Vialidad</b>										
<b>9100</b>	<b>Vialidad interurbana</b>										
9101	Autopistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9102	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9103	Libramientos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9104	Caminos rurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9105	Brechas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9106	Puentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9107	Pasos a desnivel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9108	Vados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>9200</b>	<b>Vialidad intraurbana</b>										
9201	Vías de acceso controlado con o sin laterales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9202	Avenidas principales	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
9203	Vías secundarias colectoras	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
9204	Subcolectoras	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
9205	Locales	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
9206	Vías peatonales	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
<b>9300</b>	<b>Obras viales complementarias intraurbanas</b>										
9301	Puentes vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9302	Pasos a desnivel o complejos viales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9303	Túneles vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9304	Túneles peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9305	Puentes peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																	
		Área Urbana																	
		Corredores Urbanos																	
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel J. clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Margáin Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Caizada San Pedro	Caizada del Valle Oriente	Gómez Morin Norte	Gómez Morin Sur	Roble	Morones Prieto	Díaz Ordaz
<b>1000</b>	<b>Habitacional</b>																		
1001	Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1002	Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1003	Vivienda multifamiliar horizontal	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
<b>2000</b>	<b>Comercial</b>																		
<b>2100</b>	<b>Comercial al por mayor o al por menor</b>																		
2101	Fierro viejo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2102	Materiales de demolición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2103	Papel, cartón o vidrio usados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2104	Desechos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2105	Materias primas y maquinaria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2106	Materiales y maquinaria para la industria y la construcción	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2107	Equipo y materiales para el comercio y servicios	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2108	Alimentos preparados para animales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2109	Cueros y pieles	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2111	Fibras textiles	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2112	Madera y materiales de construcción	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2113	Papel cartón o vidrio nuevo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2114	Envases	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2115	Carbón mineral y otros combustibles sólidos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2116	Fertilizantes y plaguicidas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2117	Combustibles derivados del petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2118	Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2120	Artículos para oficinas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2121	Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2122	Jugueterías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2123	Papelерías, librerías, revisterías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2124	Artículos escolares y de oficina	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2125	Misceláneas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2126	Frutas y legumbres	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2127	Carnes y productos derivados	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2133	Depósitos y venta de cerveza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2134	Vinos y licores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2135	Cigarros y puros	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2136	Mercados públicos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2137	Panaderías y tortilerías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2139	Farmacias y similares	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2141	Alfombras, cortinas y similares	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2142	Espejos, vidrios y lunas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2144	Gasolineras	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2145	Estaciones de gas licuado de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2148	Artículos y aparatos deportivos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2149	Ópticas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2150	Florerías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2151	Refaccionarias	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2152	Joyerías y relojerías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2153	Artesanías y artículos artísticos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2154	Artículos religiosos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
<b>3000</b>	<b>Servicios</b>																		
<b>3100</b>	<b>De alimentos y bebidas</b>																		
3101	Restaurante	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																		
		Área Urbana																		
		Corredores Urbanos																		
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel J. Clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Margán Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Catizada San Pedro	Catizada del Valle Oriente	Gómez Merín Norte	Gómez Merín Sur	Roble	Morones Prieto	Pedraza	
3102	Cafetería	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3103	Taquería	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3104	Bar y cantina	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3200	<b>Cabarets y centros nocturnos</b>																			
3201	Cabaret	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3202	Centro nocturno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3203	Discoteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3204	Prostibulo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3205	Espectaculo con exhibición de personas desnudas o semidesnudas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3300	<b>De alojamiento</b>																			
3301	Hotel	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	O	O	O
3302	Motel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3303	Posada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3304	Casa de asistencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3305	Casa de huéspedes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3400	<b>Servicios bancarios y financieros</b>																			
3401	Casa de cambio	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3402	Aseguradora	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3403	Arrendadora	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3404	Banco	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3405	Cajero automático	O	X	X	X	O	X	O	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3500	<b>Prestación de servicios a empresas y particulares</b>																			
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	O	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3502	Control de plagas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3503	Alquiler de automóviles	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
3600	<b>Servicios educativos</b>																			
3601	Jardín de niños, CENDIS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3602	Escuela primaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3603	Escuela secundaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3604	Jardín de niños y escuela primaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3606	Escuela primaria y secundaria.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3607	Escuela preparatoria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3609	Universidad y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3610	Escuela secretarial, oficios, computación;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3612	Escuela de educación especial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3700	<b>Servicios de salud</b>																			
3701	Consultorio médico o dental	O	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3702	Laboratorio médico o dental	O	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3703	Unidad de emergencia	O	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3704	Clínica	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3705	Hospital	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3800	<b>Servicios de asistencia social</b>																			
3801	Guardería infantil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3802	Orfanatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3803	Asilo de ancianos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3900	<b>Asociaciones civiles</b>																			
3901	Colegio de profesionistas	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3902	Sindicato, gremio	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3903	Club deportivo	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3904	Club social	O	O	O	X	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O
4000	<b>Servicios religiosos y mortuorios</b>																			
4001	Templo	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4002	Convento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4003	Seminario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4004	Funeraria	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4005	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4100	<b>Servicios de recreación pasiva</b>																			
4101	Cine	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	O	O	O
4102	Radiodifusora	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4103	Teatro	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	X	O	O	O
4104	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO**

Clave	Usos, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																	
		Área Urbana																	
		Corredores Urbanos																	
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel J. Clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Magáin Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Calzada San Pedro	Calzada del Valle Oriente	Gómez Morín Norte	Gómez Morín Sur	Roble	Morones Prieto	Díaz Ordaz
4105	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4106	Palenque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4107	Estadio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4108	Parque deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4109	Casino, casa de apuestas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4110	Lotería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4111	Videojuegos, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4112	Cibercafé	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	X	O	X
4200	<b>Servicios de recreación activa</b>																		
4201	Canchas o campos deportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4202	Vitapista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4203	Patínadero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4204	Boliche	O	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	O	X
4205	Billar	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4206	Centro para eventos sociales	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4207	Gimnasio	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	X	O	O
4300	<b>Servicios culturales</b>																		
4301	Biblioteca	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X
4302	Museo	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4303	Galería de arte	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O
4304	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4400	<b>Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos</b>																		
4401	Taller mecánico	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4402	Taller eléctrico	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4403	Taller de enderezado y pintura	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4404	Vulcanizadora	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4500	<b>Servicios de reparación de otros artículos</b>																		
4501	Cerrajería	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4502	Reparación de calzado	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4503	Compostura de ropa, sastrería	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4600	<b>Servicios de limpieza</b>																		
4601	Lavandería	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4602	Tintorería	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4603	Lavado de muebles y alfombras	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4604	Lavado y autolavado de vehículos	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	X	X	X	X	O	O
4700	<b>Servicios personales</b>																		
4701	Salón de belleza	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	O	O	O	X	X	O	O
4702	Sala de masajes terapéuticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4703	Peluquería, estética	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4704	Estudio fotográfico	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4705	Agencia de viajes	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4800	<b>Servicios públicos</b>																		
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4802	Relleño sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4803	Oficinas de tránsito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4804	Central o caseta de policía	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4805	Central o estación de bomberos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4806	Reformatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4900	<b>Servicios de comunicaciones y transportes</b>																		
4901	Correos	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4902	Telegrafos	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4903	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4904	Helipuerto	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4905	Estacionamiento de taxis	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4906	Estación de radio	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4907	Estación de televisión	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
5000	<b>Industrial</b>																		
5100	<b>Industrial extractivo</b>																		
5101	Minería y extracción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5102	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5103	Explotación de rocas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5104	Minerales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5200	<b>Industrias manufactureras</b>																		

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO**

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																	
		Área Urbana																	
		Corredores Urbanos																	
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel L. Clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Margáin Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Calzada San Pedro	Calzada del Valle Oriente	Gómez Morán Norte	Gómez Morán Sur	Roble	Morones Prieto	Díaz Ordaz
5201	Productos cárnicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5202	Industrias de productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5203	Producción de conservas alimenticias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5204	Beneficio y molinda de productos agrícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5205	Producción de pan, galletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5206	Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5207	Producción de grasas y aceites comestibles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5208	Industria azucarera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5209	Producción de chocolates, dulces y chicles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5210	Producción de otros alimentos de consumo humano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5211	Producción de alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5212	Producción de bebidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5213	Fabricación de productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5214	Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5217	Tejido de artículos de punto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5218	Confección de prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5219	Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5220	Producción de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5221	Productos de aserradero y conservación de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5222	Producción de otros artículos de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5223	Producción de muebles y similares principalmente de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5224	Producción de papel, productos de papel, imprentas y editoriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5225	Producción de papel, cartón y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5227	Petroquímica básica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5228	Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5229	Producción de farmacéuticos y medicamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5230	Producción de químicos secundarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5231	Refinación de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5232	Producción de coque, asfalto y lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5233	Producción de artículos de hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5234	Producción de artículos de plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5236	Producción de artículos a base de arcilla para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5237	Producción de vidrio y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5238	Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5239	Industrias básicas del hierro y el acero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5240	Industrias básicas de metales no ferrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5241	Fundición y moldeo de piezas metálicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5242	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5243	Producción de muebles principalmente metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5244	Producción de otros artículos metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5245	Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5246	Producción de maquinaria no asignable a una actividad específica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5247	Producción de equipo informático y de oficina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5250	Producción de enseres domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5251	Industria automotriz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5252	Producción de otros equipos de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5254	Otras industrias manufactureras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6000	Agropecuaria y forestal																		
6100	Agrícola																		
6101	De temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6102	De riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6103	Huertos frutícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6200	Pecuario																		
6201	Cría de ganado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6203	Caballerizas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6300	Forestal																		
6301	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS**  
O = PERMITIDO      C = CONDICIONADO      X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias Área Urbana																	
		Corredores Urbanos																	
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel J. Clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Margáin Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Calzada San Pedro	Calzada del Valle Oriente	Gómez Morín Norte	Gómez Morín Sur	Roble	Morones Prieto	Díaz Ordaz
6302	Extracción de productos forestales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6303	Forestal no extractivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>7000</b>	<b>Espacios abiertos y áreas verdes</b>																		
<b>7100</b>	<b>Espacios abiertos</b>																		
7101	Explanadas	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
7102	Plazas	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
7103	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7104	Estanques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7105	Lagos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7106	Lagunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>7200</b>	<b>Áreas verdes</b>																		
7201	Jardines	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
7202	Parques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7203	Viveros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7204	Campos de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>8000</b>	<b>Infraestructura</b>																		
<b>8100</b>	<b>Agua potable</b>																		
8101	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8102	Redes de distribución	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8103	Plantas Potabilizadoras o de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8104	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>8200</b>	<b>Drenaje sanitario</b>																		
8201	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8202	Colectores	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8203	Canales de desague a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8204	Plantas de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>8300</b>	<b>Drenaje Pluvial</b>																		
8301	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8302	Colectores	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8303	Canales de desague a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>8400</b>	<b>Energía eléctrica</b>																		
8401	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8402	De distribución	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8403	Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8403	Subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>9000</b>	<b>Vialidad</b>																		
<b>9100</b>	<b>Vialidad interurbana</b>																		
9101	Autopistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9102	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9103	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9104	Caminos rurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9105	Brechas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9106	Puentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9107	Pasos a desnivel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9108	Vados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>9200</b>	<b>Vialidad intraurbana</b>																		
9201	Vías de acceso controlado con o sin laterales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9202	Avenidas principales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9203	Vías secundarias colectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9204	Subcolectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9205	Locales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9206	Vías peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
<b>9300</b>	<b>Obras viales complementarias intraurbanas</b>																		
9301	Puentes vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9302	Pasos a desnivel o complejos viales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9303	Túneles vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9304	Túneles peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
9305	Puentes peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O

**Límites de los Corredores Urbanos**

**Lázaro Cárdenas Poniente:** Acera Sur de la Avenida Lázaro Cárdenas desde la Avenida José Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona.  
**Manuel J. Clouthier:** Desde la Avenida Corregidora hasta el límite Municipal Poniente con el Municipio de Santa Catarina.  
**Juárez Norte:** Desde la calle Independencia hasta la Avenida Morones Prieto.  
**Corregidora Sur:** Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Alfonso Reyes.  
**Lázaro Cárdenas Oriente:** Desde el límite Oriente del Municipio hasta la Avenida Ricardo Margáin Zozaya, excepto su acera Sur, desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Ricardo Margáin Zozaya y lo comprendido dentro de los polígonos denominados Loma Larga y Valle Oriente.  
**Corregidora Norte:** Desde la calle Callejón de los Arizpe hasta el Boulevard Díaz Ordaz.  
**Emiliano Zapata - Cobalto:** Desde la Avenida Manuel J. Clouthier hasta el límite Municipal Poniente con el Municipio de Santa Catarina  
**Jiménez:** Desde la Avenida Alfonso Reyes hasta la Avenida Morones Prieto.  
**Ricardo Margáin Zozaya Norte:** Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Lázaro Cárdenas, excepto la acera Oriente remitido 13 metros del actual alineamiento.  
**José Vasconcelos:** Desde la Avenida Lázaro Cárdenas hasta la calle Jiménez.  
**Humberto Lobo:** Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Morones Prieto.  
**Calzada San Pedro:** Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Morones Prieto.  
**Calzada del Valle Oriente Alberto Santos González:** Desde la Avenida Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro.  
**Gómez Morín Norte:** Desde el límite Norte con el Municipio de Monterrey hasta la Avenida José Vasconcelos.  
**Gómez Morín Sur:** Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Roberto Garza Sada, exceptuando la zona propuesta para habitacional unifamiliar.  
**Roble:** Desde la Avenida Gómez Morín hasta la Avenida Ricardo Margáin Zozaya.  
**Par Vial Arroyo El Obispo:** Desde el límite Poniente con el Municipio de Santa Catarina hasta la calle Corregidora.  
**Morones Prieto:** Desde la Avenida Humberto Lobo hasta el límite Poniente del Municipio.  
**Boulevard Díaz Ordaz:** Desde el límite municipal con Monterrey hasta el límite municipal con el Municipio de Santa Catarina.

## **2. Movilidad Urbana**

Las estrategias de movilidad urbana incluyen la estructura vial con las secciones viales y soluciones viales en cruces a realizar y se muestran en los planes E-3 y E-4 de este Plan.

**Distrito Callejones.** Se elaborará un proyecto de vialidad periférica al Distrito Callejones, se considerará la solución vial autónoma que no cruce Distrito, pero que satisfaga las demandas de la población que utiliza la vialidad actual de los Callejones como vías de paso, dando como resultado una solución vial periférica suficiente e independiente.

Se construirá un paso a desnivel en la Avenida Santa Bárbara con Callejón de los Ayala y se ampliará la Avenida Santa Bárbara, desde la Avenida Morones Prieto a la Avenida José Vasconcelos.

Se elaborará un estudio vial para analizar la factibilidad de ampliación de la calle Corregidora (doble sentido) dentro del casco urbano de San Pedro; de Morones Prieto a José Vasconcelos o en su caso, la calle Benito Juárez dentro de los límites de los Distritos Callejones y San Pedro, para integrar la vialidad periférica propuesta.

Se prolongarán 180 metros de la calle Manuel J. Santos hacia el Poniente conservando la sección que actualmente tiene y terminará en una rotonda, para servir de separador entre la zona habitacional y la zona comercial frente a la Avenida Morones Prieto.

El Callejón de Los Ayala se ampliará a 15 metros y el Callejón de Capellanía conservará su sección actual de 12 metros. Asimismo se ampliará la sección vial a 12 metros de las calles Callejón de Los Arizpe, Doblado, Privada sin nombre con Doblado y se alineará la calle San Patricio.

Se construirá la prolongación hacia el norte de las calles Morelos y Zaragoza para conectar con la avenida Morones Prieto. Se construirán nuevas banquetas en la vialidad carente para mejorar la seguridad de los peatones en el Distrito.

**Distrito El Obispo.** Se elaborará un proyecto de par vial en la parte norte del Distrito, que complemente el par vial ubicado en la zona sur y que actualmente se encuentra en construcción, considerar la solución vial autónoma que no cruce el Distrito y mejore la accesibilidad de las colonias, dando como resultado una solución vial periférica independiente.

Se llevará a cabo la adecuación y la detección de vías y banquetas que por la pendiente actual requieran pavimento antiderrapante.

Construir rampas en las banquetas y los accesos a los edificios que faciliten la movilidad peatonal de las personas con capacidades diferentes.

Se elaborará un proyecto de señalamiento vial y semaforización para el Distrito; además en las zonas de cañadas se buscarán áreas propicias para estacionamientos.

Se elaborará en coordinación con la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial de transporte urbano para el Distrito, que amplíe las rutas de transporte al interior del mismo y garantice calidad en el servicio al 100% de la población, teniendo sus habitantes acceso al transporte a menos de 200 metros de distancia para el año 2024.

**Distrito Industrial.** Se elaborará un proyecto de vialidad para el Distrito Industrial, se construirán 1 paso a desnivel en Boulevard Díaz Ordaz y Corregidora.

Para agilizar los flujos vehiculares se propone establecer horarios para el transporte pesado y desviar su paso por el Distrito; asimismo escalonar las entradas y salidas de las empresas, los negocios y los horarios de las escuelas.

Para la seguridad de los habitantes y la vialidad peatonal en el Distrito, se propone la construcción y mejoramiento de pasos elevados peatonales; asimismo de banquetas actuales y futuras.

Se dará mantenimiento preventivo y periódico a la vialidad, por el desgaste del uso constante de flujo vehicular y tráfico pesado que transita por la misma.

Se elaborará un proyecto para el mejoramiento del señalamiento vial y la sincronización de los semáforos.

Habrà de contar con un eficiente y seguro sistema de transporte urbano, para ello se propone elaborar un plan de rutas de transporte urbano, ampliando su cobertura y contar con unidades modernas con un máximo de cuatro años de antigüedad.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

Se promoverá las rutas de transporte selectivo de empresas y colegios que contribuyan a aligerar el flujo vehicular que transita por el Distrito.

Se promoverá la integración del Distrito Industrial al sistema del Metro, para la comunicación con los municipios de Monterrey y Santa Catarina.

**Distrito Lomas.** Se realizarán las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Av. José Vasconcelos, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada. Las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Adecuaciones viales a puntos conflictivos en los cruces de las Avenidas Bosques del Valle - Alfonso Reyes, Lomas del Valle - José Vasconcelos y Plutarco Elías Calles con José Vasconcelos.
- Ampliar la sección vial de la Avenida Alfonso Reyes en el tramo de la calle Jerónimo Siller a la calle Sierra Nevada.
- Ampliar sección vial de la privada Morelos e Hidalgo.
- Construcción de elementos de imagen urbana (puentes peatonales) que integren los 4 parques de la Avenida Bosques del Valle.
- Paso a desnivel en las Avenidas José Vasconcelos y Calzada San Pedro.

Se elaborará estudio vial de la Avenida José Vasconcelos para hacer las adecuaciones necesarias para su buen funcionamiento

Se condicionará el crecimiento en lotes de servicios educativos para solucionar el problema de ascenso y descenso de los usuarios en el interior del predio.

Se detectarán y adecuarán las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual requieran pavimento anti-derrapante.

Se mejorará el señalamiento vial y la semaforización en las vías principales

Se elaborará en coordinación con la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial de transporte urbano para el Distrito, que establezca las rutas de transporte al interior del mismo evitando su tránsito por Av. Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, garantizando la calidad en el servicio al 100% de la población, posteriormente se promoverán las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan.

**Distrito San Agustín.** Se realizarán las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento del Distrito, las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Construcción de paso a desnivel o complejo vial en el cruce de la Avenida Real de San Agustín con la Avenida Alfonso Reyes - Fundadores.
- Intersección de Alejandría – San Agustín y Antiguo San Agustín.
- Alineamiento y futura ampliación de Real San Agustín Oriente a 12 metros y Real de San Agustín Poniente a 15 metros de sección vial.
- Mejorar el pavimento y la sección de la calle Ladera y solucionar su intersección con la Avenida Alfonso Reyes.
- Mejorar acceso a la colonia Jardines de San Agustín, con otras alternativas.

Se realizarán las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Avenidas Real San Agustín, Escénica, calle Ladera y futura vialidad en la Joya del Venado.

Se realizará un programa de re-estructuración vial de la zona Antiguo San Agustín y Jardines de San Agustín, incluyendo al Fraccionamiento Las Calzadas y Camino al Renacimiento. La anchura de la vialidad propuesta en este plan podrá ser sujeta a ajustes derivados del estudio vial especial que se realice para esta zona.

Se condicionará el crecimiento en lotes de servicios educativos a solucionar el problema de ascenso y descenso de usuarios en el interior del predio.

En el caso de los predios con frente a la Avenida Fundadores se condicionarán los accesos y salidas por dicha avenida.

Se colocará pavimento anti-derrapante en las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual lo requieran.

Se elaborará en coordinación con la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial de transporte urbano para el Distrito, que establezca las rutas de transporte al interior del mismo y garantice calidad en el

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

servicio al 100% de la población, posteriormente se promoverán las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro.

**Distrito San Ángel.** Se realizarán los proyectos y las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Avenidas Gómez Morín, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

Las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Crucero de las Avenidas Gómez Morín y Alfonso Reyes.
- Crucero de la Avenida Roberto Garza Sada con la Avenida Gómez Morín.
- Crucero de la Avenida Alfonso Reyes con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya.
- Adecuaciones viales a Complejo vial de Los Tubos.
- Crucero calle Roble con Gómez Morín.

Se construirán pasos a desnivel o complejos viales en los siguientes cruces:

- Ricardo Margáin Zozaya y Avenida de La Industria
- Ricardo Margáin Zozaya y Alfonso Reyes
- Manuel Gómez Morín y Alfonso Reyes
- Manuel Gómez Morín y Roberto Garza Sada

Se elaborará un proyecto vial para la Avenida Alfonso Reyes y Avenida Ricardo Margáin Zozaya que de solución a la problemática de los Colegios ubicados en la zona, así como al cruce con proyecto a nivel o a desnivel.

Se condicionarán las ampliaciones de las edificaciones en los predios con uso del suelo de servicios educativos, a que solucionen el problema del ascenso y descenso de usuarios en la vialidad y lo hagan en el interior del predio.

Se colocará pavimento antiderrapante en las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual lo requieran.

Se elaborará en coordinación con la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial de transporte urbano que establezca las rutas de transporte al interior del mismo y garantice calidad en el servicio al 100% de la población, posteriormente se promoverán las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro.

En la Avenida San Ángel, se respetará una franja de 10 metros de ancho a ambos lados, como destino.

**Distrito San Pedro.** Los proyectos viales prioritarios para el Distrito San Pedro son los siguientes:

- Construcción de paso a desnivel o complejo vial en Avenida Morones Prieto y Jiménez.
- Proyecto vial del Centro Antiguo Histórico, evitando el tráfico de paso en la calle Juárez.
- Promover el uso de vehículos motorizados pequeños (motos).
- Establecer par vial entre Jiménez y Corregidora.
- Reglamentar que las escuelas particulares cuenten con servicio de transporte escolar.
- Par vial de la Avenida Lázaro Garza Ayala cambiando a un solo sentido de circulación, de poniente a oriente hasta Santa Bárbara y la Avenida José Vasconcelos hacerla de un solo sentido de circulación de oriente a poniente.
- Programa de construcción de ochavos en todas las vialidades del Distrito.
- Elaborar Plan Vial de la Zona y hacer los ajustes necesarios.
- Establecer un perímetro peatonal, con banquetas anchas de 4.5 metros alrededor de las manzanas que se ubican entre Juárez y Morelos, de José Vasconcelos a Independencia.
- Establecer un criterio de bocacalles arboladas en todo el Distrito conforme al Plan Maestro.

Se elaborará un proyecto de movilidad peatonal, ciclista y vehicular para el Centro Histórico y su periferia inmediata con objeto de ubicar estratégicamente los estacionamientos públicos que se requieran. Se harán adecuaciones viales inmediatas en la zona establecida como Centro Histórico.

**Distrito Valle.** Se elaborará un proyecto de vialidad integral para el Distrito Valle y el Centrito Valle, deberá contar con buena nomenclatura moderna e iluminada en las calles y avenidas principales. Se construirán áreas de estacionamiento y se mejorarán las banquetas, principalmente en el Centrito.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se construirá un viaducto subterráneo de 30 metros de sección, desde la Avenida Lázaro Cárdenas hasta la Avenida Morones Prieto. Asimismo se ampliarán las secciones viales de las Avenidas Lázaro Cárdenas, José Vasconcelos, Humberto Lobo, Gómez Morín, Margáin Zozaya y Callejón de Los Arizpe.

Se construirá paso a desnivel o complejo vial en Avenida Morones Prieto y Río Suchiate.

Se promoverá el establecimiento de horarios escalonados de las entradas y salidas de las empresas, los negocios y los horarios de las escuelas.

Se dará mantenimiento preventivo y periódico a la vialidad, asimismo se elaborará un proyecto para el mejoramiento del señalamiento vial y la sincronización de los semáforos.

Se promoverá que el sistema de transporte urbano sea eficiente, seguro y que incluya unidades modernas con un máximo de cuatro años de antigüedad.

Se promoverán las rutas de transporte selectivo de empresas y colegios que contribuyan a aligerar el flujo vehicular que transita por el Distrito Valle.

**Distrito Valle Oriente.** Los proyectos viales prioritarios para el Distrito Valle Oriente son los siguientes:

- Ampliación de la sección vial de la Avenida Lázaro Cárdenas en el tramo de Los Arcángeles a Río Taquín.
- Pasos a desnivel en avenidas: Real San Agustín y Alfonso Reyes-Fundadores; Ricardo Margáin Zozaya y Alfonso Reyes; Ricardo Margáin Zozaya y Avenida de La Industria; y, Lázaro Cárdenas y Río Tamuín.
- Paso elevado en Lomas de San Agustín.
- Prolongación Lomas del Sol.
- Túnel Rufino Tamayo-Pino Suárez-Cuauhtémoc.

Se elaborará un proyecto vial que contemple circuitos peatonales y para ciclistas y otro proyecto vial para la zona de la Loma Larga para integrar el proyecto del segundo túnel y realizar estudios de concentración de vehículos para proponer ubicación de predios para estacionamientos.

Se harán adecuaciones viales inmediatas en la avenida Lázaro Cárdenas al poniente a la altura de los Arcángeles de acuerdo a propuesta vial.

Se construirá par vial calle Lomas de San Agustín y construcción de paso a desnivel en el cruce de Real San Agustín y Avenida Alfonso Reyes.

Se favorecerá el transporte público en las vías adecuadas y definir rutas de transporte.

Se elaborará un proyecto pluvial independiente en Loma Larga adaptado al escurrimiento natural de cañadas y construcción de puentes para evitar obstrucción de cañadas.

**Distrito Valle Poniente.** Se realizarán las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Av. José Vasconcelos y Alfonso Reyes.

Las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Construcción de la prolongación de la Avenida Alfonso Reyes hacia el Poniente cruzando el Campus UDEM hasta el límite con el municipio de Santa Catarina
- Adecuaciones viales a puntos conflictivos en los cruces: Avenida José Vasconcelos con calle Conquistadores y Calzada El Rosario.
- Ampliar sección vial de Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Palo Blanco a Monte Falcón.
- Proyecto y Construcción de Conexión de Avenida Monte Falcón con Avenida Los Nogales.

Se elaborará estudio vial de Avenida José Vasconcelos para hacer las adecuaciones necesarias para su buen funcionamiento

Se condicionará el crecimiento en lotes de servicios educativos para solucionar el problema de carga y descarga de los usuarios al interior del predio.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se crearán zonas restringidas a los movimientos vehiculares para evitar riesgos a peatones y se crearán zonas peatonales y ciclo-pistas como alternativa de movilidad.

Se promoverán las áreas de estacionamientos públicos ubicados estratégicamente para minimizar la carencia de estacionamiento en la zona.

Se detectarán y adecuarán las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual requieran pavimento antiderrapante.

Se mejorará el señalamiento y la semaforización en las vías principales

Se elaborará en coordinación con el Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial de transporte urbano para el Distrito, que establezca las rutas de transporte al interior del mismo, garantizando la calidad en el servicio al 100% de la población, posteriormente se promoverán las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro.

### 3. Infraestructura

**Distrito Callejones.** Se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

**Distrito El Obispo.** Se dotará de la infraestructura necesaria a la franja urbanizable ubicada hacia el norte y hacia el sur del par vial propuesto en la parte norte del Distrito, en su límite con el área natural protegida Sierra de Las Mitras.

Se elaborará un plan de manejo de aguas pluviales y azolve de cañadas en la parte norte del Distrito y se elaborará un proyecto donde el agua de las cañadas baje periférica al Distrito.

Habrà que determinar y analizar las zonas de riesgo y se identificarán y clasificarán los tipos de riesgo en dichas zonas.

Se establecerá un sistema de mantenimiento preventivo y programas entre protección civil y la junta de vecinos.

**Distrito Industrial.** Se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad.

**Distrito Lomas.** Se exigirá a todo proyecto de subdivisión que presente la factibilidad de agua y drenaje. Además, se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

Se promoverá que Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y la Comisión Federal de Electricidad den el mantenimiento necesario a la infraestructura correspondiente.

**Distrito San Agustín.** Se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

Se inducirá a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey para que realice las adecuaciones requeridas a la red maestra para dar suficiencia a la misma

Se exigirá a que todo proyecto de subdivisión presente factibilidad de agua y drenaje.

Se promoverá la conexión de los predios ubicados en San Agustín Oriente al colector instalado por el fraccionamiento Las Calzadas

Se promoverá la instalación de un colector al poniente, que capte las aguas de la Joya del venado, La Corona, Mesa de la Corona y Hacienda Carrizalejo

Se promoverá la instalación de plantas de tratamiento de aguas negras, para reutilizar el agua tratada en el riego de jardines.

Se promoverá que los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey proporcionen el mantenimiento necesario y desazolve las tuberías de su red general.

Se promoverá ante Agua y Drenaje que establezca sanciones a quien tenga conectado el drenaje pluvial a la red de drenaje sanitario.

Se establecerá diagnóstico puntual de las zonas de riesgo de deslave o acarreo de rocas y otros materiales por los flujos de agua.

Se establecerá un programa permanente de obras para el desazolve de acarreos en la zona.

Se realizará un diagnóstico de las necesidades de capacidad hidráulica de los arroyos para un periodo de retorno de 100 años y detectar donde no cumple.

Se establecerá un programa de vigilancia para evitar que los particulares rellenen su cauce y generen mayor azolve.

Se realizará un estudio hidrológico completo de la zona para detectar posibles zonas para la construcción de obras de control de flujos.

Se exigirá a toda nueva construcción en la zona que establezca pequeñas obras de control de flujo al interior de su predio.

Se establecerá un programa de obras para resolver problemas pluviales provocados por fraccionamientos nuevos y existentes: Calle Bizancio y Jericó en Frac. Jardines de San Agustín

Se creará un programa de obras para resolver problemas pluviales en Alejandría, Real San Agustín y Antiguo San Agustín.

**Distrito San Ángel.** Se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

Se inducirá a que agua y drenaje revise la infraestructura existente de agua potable y drenaje, y realice las adecuaciones que sean pertinentes para su óptimo funcionamiento.

Se promoverá la instalación de tanques de almacenamiento de agua potable en la parte alta del Distrito.

Se determinarán y analizarán las zonas de riesgo ocasionadas por la deficiencia del drenaje pluvial

Se propondrá la infraestructura necesaria para optimizar el sistema de drenaje pluvial y se establecerá un sistema de mantenimiento preventivo al sistema de drenaje pluvial, apoyado con la junta de vecinos.

Se exigirá a que todo proyecto de subdivisión presente factibilidad de agua y drenaje.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

Se promoverá la instalación de un colector al sur, que capte las aguas de Mesa de la Corona y Hacienda Carrizalejo.

Se promoverá la instalación de plantas de tratamiento de aguas negras, para reutilizar el agua tratada en el riego de jardines.

Se promoverá ante los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey que se dé el mantenimiento necesario y desazolve las tuberías de su red general y que sancione a quien tenga conectado el drenaje pluvial a la red de drenaje sanitario.

Se identificarán las zonas de riesgo de deslave o acarreo de rocas y otros materiales por los flujos de agua y se analizarán los riesgos ocasionadas por la deficiencia del drenaje pluvial.

Se establecerá un programa permanente de obras para el desazolve de acarreos en la zona.

Se realizará un diagnóstico de las necesidades de capacidad hidráulica de los arroyos para un periodo de retorno de 100 años y detectar donde no cumple.

Se establecerá un programa de vigilancia para evitar que los particulares rellenen su cauce y generen mayor azolve.

Se realizará un estudio hidrológico completo de la zona para detectar posibles zonas para la construcción de obras de control de flujos.

Se exigirá a toda nueva construcción en la zona, que establezca pequeñas obras de control de flujo al interior de su predio.

**Distrito San Pedro.** Se promoverá ante los organismos responsables de la prestación de los servicios públicos, que la construcción de nueva infraestructura y su funcionamiento no generen disminución en el abasto y la calidad de los servicios a la población que actualmente reside o trabaja en el Distrito. Asimismo se promoverá el mantenimiento preventivo y correctivo de las redes de agua potable, drenaje sanitario, gas natural, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y obras de manejo pluvial en el Distrito.

Se establecerá un programa de emergencias urbanas con la participación de la Dirección de Protección Civil y las juntas de vecinos del Distrito para trabajar conjuntamente en casos de siniestros.

Se establecerá como requisito presentar la factibilidad de agua y drenaje para aprobar cualquier proyecto de subdivisión de lotes y predios.

Se elaborará un plan de manejo de aguas pluviales y azolve de cañadas para evitar problemas viales y a patrimoniales a los residentes del Distrito. Se identificarán y clasificarán zonas y tipos de riesgo

**Distrito Valle.** Se construirá la infraestructura requerida para las edificaciones y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se mejorará la red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad.

**Distrito Valle Oriente.** Se elaborarán programas entre la Dirección de Protección Civil Municipal y las juntas de vecinos para trabajar conjuntamente en casos de siniestros.

Se establecerán programas de mantenimiento y construcción para las tuberías y redes pluviales.

Se requerirá la factibilidad de agua y drenaje para aprobar cualquier proyecto de subdivisión.

**Distrito Valle Poniente.** Se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

Se exigirá a todo proyecto de subdivisión que presente factibilidad de agua y drenaje.

Se promoverá que Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey den el mantenimiento necesario y desazolve de las tuberías de su red general.

Se conservará y dará mantenimiento al sistema de electrificación, de agua, drenaje y de gas domiciliario.

### 4. Vivienda

**Distrito Callejones.** Se promoverá la construcción de viviendas nuevas y el mejoramiento de fachadas y bardas de las viviendas existentes.

**Distrito El Obispo.** Se llevará a cabo un programa de mejoramiento de viviendas dentro del área urbana actual.

Se fomentará la ocupación de los lotes baldíos, ubicados dentro del área urbana actual, de acuerdo a las densidades de este plan H3, HM3 y mixto HM3 y a los usos de suelo establecidos en dicha zona; vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, comercio, servicios y usos mixtos (véase plano E-2, Zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Se promoverá la construcción de viviendas multifamiliares y usos mixtos en el área propuesta para crecimiento urbano, la franja urbanizable ubicada hacia el norte y hacia el sur del par vial propuesto en la parte norte del Distrito, en su límite con el área natural protegida Sierra de Las Mitras.

**Distrito Industrial.** Se promoverá la construcción de viviendas unifamiliares nuevas y programas de reubicación de los asentamientos humanos irregulares que se encuentren en zonas de riesgo.

**Distrito Lomas.** De acuerdo con la estrategia de suelo existirán 5,495 viviendas unifamiliares y 511 viviendas multifamiliares en el año 2024, para un total de 6,006 viviendas.

Se promoverá la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área propuesta para crecimiento urbano de acuerdo a la Ley y este plan de desarrollo urbano. Se realizarán las acciones pertinentes para minimizar o eliminar el riesgo de las viviendas ubicadas en Tampiquito.

**Distrito San Agustín.** Se promoverá la construcción de viviendas unifamiliares nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área propuesta para crecimiento urbano, para la zona urbanizable ubicada hacia el sur del Distrito. Se detectarán y ubicarán las viviendas en zonas de riesgo, para realizar las acciones pertinentes para minimizar o eliminar el riesgo de las mismas

**Distrito San Ángel.** La estrategia de vivienda está relacionada con el uso del suelo habitacional propuesto en este Plan. Por lo tanto, en el año 2024 se tendrían 2,904 viviendas unifamiliares y 909 unidades de vivienda en departamento para un total de 3,813 viviendas.

Se promoverá la construcción de viviendas nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área de reserva para crecimiento urbano ubicada hacia el sur del Distrito. Se realizarán las acciones pertinentes para minimizar o eliminar el riesgo de las construcciones ubicadas en las zonas de riesgo.

**Distrito San Pedro.** Se fomentará la construcción de viviendas unifamiliares en los lotes baldíos existentes de las colonias actuales, así como la edificación habitacional multifamiliar en las áreas establecidas para ese uso y en los lotes con valor ecológico o patrimonial.

**Distrito Valle.** La zonificación propuesta permitiría la construcción de viviendas adicionales a las existentes.

**Distrito Valle Oriente.** Se fomentará la ocupación de los lotes baldíos para la construcción de viviendas unifamiliares de las colonias actuales. Se promoverá la edificación multifamiliar en las áreas de reserva para el crecimiento urbano Zona Loma Larga.

**Distrito Valle Poniente.** De acuerdo con la Zonificación y Uso del Suelo en el Distrito habría en el 2024 un total de 7,313 viviendas unifamiliares y 209 multifamiliares para un total de 7,522 viviendas.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se promoverá la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área propuesta para crecimiento urbano de acuerdo al plano de Zonificación y Usos del Suelo.

Se establecerán zonas de uso habitacional especial para dar servicio a los estudiantes que hacen uso del centro educativo de la UDEM ubicado en el límite poniente del Distrito.

### 5. Equipamiento urbano

**Distrito Callejones.** Se construirá el equipamiento urbano complementario de las áreas municipales, como casetas de vigilancia, canchas deportivas, juegos infantiles, instalaciones de radiocomunicaciones.

**Distrito El Obispo.** Se dotará al Distrito El Obispo de un centro de salud que de servicio las 24 horas y una microzona comercial dentro de los usos de suelo mixto propuesto al norte del área urbana actual. Se elaborará proyecto de equipamiento ecológico recreativo en el área natural protegida de la Sierra de Las Mitras

**Distrito Industrial.** No se harán acciones de equipamiento urbano.

**Distrito Lomas.** Se promoverá la construcción de equipamiento comercial en la Avenida José Vasconcelos. Se proveerá el equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito Lomas de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población.

**Distrito San Agustín.** Se promoverá la construcción de equipamiento comercial en las zonas indicadas en el plano sobre un área de 1.5 has. Se proveerá de equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito San Agustín de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población.

**Distrito San Ángel.** Se promoverá la construcción del equipamiento comercial en la zona indicada en el plano. Se proveerá de equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito San Ángel de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población.

**Distrito San Pedro.** Se determinarán las zonas más apropiadas para la ubicación y construcción de guarderías y oficina de correos. Se vigilarán y regularán las ampliaciones de las construcciones del equipamiento educativo de conformidad con el plan y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

**Distrito Valle.** No requiere.

**Distrito Valle Oriente.** Se promoverá la construcción del equipamiento urbano necesario. Se vigilará y regulará la ampliación de los usos de suelo educativos. Se elaborará un proyecto de parque recreativo público y se desarrollará un circuito para correr en la zona del Club Campestre.

**Distrito Valle Poniente.** Se promoverá la construcción de equipamiento comercial en la Avenida José Vasconcelos y en las intersecciones de las vialidades propuestas al sur del Distrito. Se proveerá el equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito Valle Poniente de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población.

### 6. Imagen Urbana

**Distrito Callejones.** Se crearán nuevas áreas verdes públicas y se incrementará la arborización en las áreas públicas y privadas actuales, además se elaborará un proyecto de reforestación y alumbrado para el Distrito Callejones.

Se promoverá el cambio de las redes aéreas actuales de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas, asimismo se construirá de manera subterránea la nueva infraestructura en las áreas a desarrollar.

El municipio no aceptará el pago en efectivo del área municipal que los particulares deben ceder por ley al mismo, al desarrollar el suelo baldío o construir nuevas edificaciones en predios que no pertenecen a un fraccionamiento. Se exigirá la cesión en especie del área municipal.

El municipio gestionará la adquisición de suelo para áreas públicas en forma de jardines, parques y plazas.

**Distrito El Obispo.** Se fomentará la creación de áreas verdes e incrementará la arborización en las áreas públicas y privadas, actuales y futuras ubicando y jerarquizando las zonas que requieran arborización.

Se mejorarán parques, instalaciones deportivas y áreas verdes públicas en el Distrito y se ampliará y reforzará la vigilancia para controlar el pandillerismo y evitar el graffiti urbano en el Distrito.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

**Distrito Industrial.** Se promoverá el mejoramiento de la reglamentación de anuncios. Se ofrecerán espacios y fachadas de edificaciones para controlar el graffiti urbano.

Se promoverá el cambio de las redes aéreas actuales de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas, asimismo, se construirá de manera subterránea la nueva infraestructura en las áreas a desarrollar.

Se fomentará la creación de áreas verdes y se incrementará la arborización en áreas públicas y privadas, banquetas y camellones.

Se promoverá la cultura de la limpieza mediante campañas para mantener limpios los espacios y vías públicos.

**Distrito Lomas.** Para mejorar la imagen urbana del Distrito Lomas y evitar el envejecimiento del mismo se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de construcción, mantenimiento, conservación y rehabilitación de calles, banquetas y fachadas que de cómo resultado un Distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden; conservando sus características propias de identidad.

Se mejorarán las vías públicas, mediante programas de arborización y alumbrado.

Se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales.

El municipio realizará brigadas de limpieza en el corto plazo para el rescate de cañadas y escurrimientos

**Distrito San Agustín.** Para mejorar la imagen urbana del Distrito San Agustín y evitar el envejecimiento del mismo; se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de construcción, mantenimiento, conservación y rehabilitación de calles, banquetas y fachadas que de cómo resultado un Distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden; conservando sus características propias de identidad.

Se mejorarán las vías públicas, mediante programas de arborización y alumbrado.

Se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales.

El municipio realizará brigadas de limpieza en el corto plazo para el rescate de cañadas y escurrimientos

**Distrito San Ángel.** Para mejorar la imagen urbana del Distrito San Ángel y evitar el envejecimiento del mismo; se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de construcción, mantenimiento, conservación y rehabilitación de calles, banquetas y fachadas que de cómo resultado un Distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden; conservando sus características propias de identidad.

Se mejorarán las vías públicas, mediante programas de arborización y alumbrado. Se realizara programa de revisión de edificios ubicados en zonas de alto riesgo.

Se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales.

Se establecerán las áreas municipales con factibilidad para la ubicación de antenas de telecomunicaciones, condicionadas a:

- No afectar visualmente de manera directa a los vecinos colindantes
- Un diseño o camuflaje agradable a la vista y que cuente con la aprobación de los vecinos.
- Garantizar la seguridad.

Se revisará la reglamentación de anuncios para encontrar áreas de oportunidad y se realizará un proyecto de Imagen Urbana para la Avenida Gómez Morín. El municipio realizará brigadas de limpieza en el corto plazo para el rescate de cañadas y escurrimientos.

**Distrito San Pedro.** Se fomentará la creación de áreas verdes de uso público susceptibles de recibir equipamiento deportivo y recreativo, y se sembrarán árboles en las áreas públicas y privadas.

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se elaborará un plan de imagen urbana para todo el Distrito que incluya los lineamientos relativos al mantenimiento, conservación y rehabilitación de los espacios públicos y privados; así, como al ordenamiento y regularización de los anuncios de todo tipo en las principales avenidas.

Las estrategias concretas a realizar son:

- Identificar y registrar las zonas, predios o árboles en áreas públicas o privadas susceptibles de ser conservadas (foto aérea o recorrido);
- Establecer un programa de cultivo forestal a través de la dirección de Ecología;
- Forestar, dar mantenimiento y conservación a las áreas verdes municipales existentes;
- Promover la forestación de los predios de los particulares;
- Contribuir a la creación de áreas verdes dentro del Distrito;
- Promover la cultura de la limpieza; y
- Programa de regularización y adecuación de anuncios.

**Distrito Valle.** Se propone mejorar la reglamentación de anuncios. Los cables aéreos de todo tipo serán retirados y conducidos de manera subterránea, de conformidad con las especificaciones que señale la Comisión Federal de Electricidad en el caso de la energía eléctrica. Los demás conforme las especificaciones de los organismos responsables de proporcionar los servicios (teléfonos, señal de TV por cable, etc.). Los costos por los movimientos requeridos serán cubiertos conforme a los convenios que se realicen entre las autoridades y los particulares.

El municipio proporcionará y sembrará el arbolado que sea seleccionado por la Dirección de Ecología de la SEDUE en las vías y espacios públicos. El cuidado y riego de los árboles será por cuenta de los propietarios de los establecimientos frente a los cuales se ubiquen. Sólo cuando se requiera podar, curar, retirar o transplantar árboles, el municipio realizará las acciones conducentes.

Con lo anterior se pretende mayor presencia en cantidad y calidad de la vegetación urbana en la zona del Centrito Valle y en todo el Distrito en general.

**Distrito Valle Oriente.** Se fomentará la creación de áreas verdes de uso público, arborización de áreas públicas y privadas. Se elaborará un plan de imagen urbana para todo el Distrito que incluya aspectos de mantenimiento, conservación y rehabilitación; así, de ordenamiento y regularización de anuncios en las principales avenidas.

**Distrito Valle Poniente.** Para mejorar la imagen urbana del Distrito Valle Poniente y evitar el envejecimiento del mismo se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de construcción, mantenimiento, conservación y rehabilitación de calles, banquetas y fachadas que de cómo resultado un Distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden; conservando sus características propias de identidad.

Se mejorarán las vías públicas, mediante programas de arborización y alumbrado. Se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales.

El municipio realizará brigadas de limpieza en el corto plazo para el rescate de cañadas y escurrimientos

### 7. Medio Natural

**Distrito El Obispo.** Se elaborará un proyecto de rescate de cañadas y escurrimientos, para evitar la obstrucción por construcción, en cauces de arroyos o escurrimientos. Se elaborará un estudio de riesgos geológicos en el área natural protegida Sierra de las Mitras. Se promoverá la cultura de la limpieza por un medio ambiente natural y urbano limpio y libre de contaminación. Se elaborará un proyecto de reforestación para el Distrito El Obispo.

**Distrito Industrial.** Para evitar la contaminación auditiva y visual en todas las vialidades del Distrito Industrial se propone mejorar la reglamentación de anuncios y actualizar la reglamentación ferroviaria.

Se evitará el uso del silbato del tren en su paso por el Distrito Industrial sobre todo en la madrugada, para ello se propone utilizar plumas con sensores automáticos en vez del silbato. Se propone incrementar y aplicar las sanciones por infracciones a los reglamentos.

**Distrito San Agustín.** Se elaborará en el corto plazo un estudio de riesgo en el Cerro de la Corona, Sierra Madre y Cerro del Mirador como complemento al Plan, al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio y al Reglamento de Construcción.

La Secretaría vigilará la situación geológica de la zona realizando recorridos cada semana por los puntos detectados de alto riesgo, para evitar y prevenir riesgos a los habitantes del Distrito, y evitar que se vea dañado su patrimonio

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

---

Se realizarán las acciones necesarias para desazolver los cauces de arroyos o escurrimientos naturales cada semana en tiempo de lluvias, o cuando se considere necesario.

Se harán recorridos cada 15 días a cauces de arroyos o escurrimientos naturales, para evitar su obstrucción por la construcción de predios colindantes

Se promoverá la cultura de la limpieza en el Distrito a través de brigadas entre la SEDUE y las juntas de vecinos.

Se difundirá por los diferentes medios de comunicación (volantes, periódicos, pagina de Internet, etc.) las rutas de evacuación del parque Chipinque y otras zonas de riesgo.

Se dará mantenimiento periódico a las rutas de evacuación del parque Chipinque y otras zonas de riesgo. Se construirán brechas corta fuegos y se establecerá un sistema de alerta temprana en las colonias cercanas a las zonas de riesgo. Asimismo se realizarán brigadas de reforestación en las áreas públicas y privadas con especies nativas de la región y se dará mantenimiento permanente a las zonas forestadas ubicadas en las áreas municipales.

Se exigirá que el 17% de área municipal que se solicita al desarrollar los fraccionamientos se aplique en especie (terreno utilizable por el público) y no de manera monetaria.

**Distrito San Ángel.** Se realizará un estudio para identificar y clasificar zonas y tipos de riesgos y se establecerán programas entre protección civil y las juntas de vecinos para la prevención y solución de la problemática de riesgos.

La Secretaría vigilará la situación geológica de la zona realizando recorridos cada semana por los puntos detectados de alto riesgo, para evitar y prevenir riesgos a los habitantes del Distrito y evitar que se vea dañado su patrimonio.

Se realizarán brigadas de desazolve de cauces de arroyos o escurrimientos naturales cada semana en tiempo de lluvias, o cuando se considere necesario y se harán recorridos cada 15 días a cauces de arroyos o escurrimientos naturales, para vigilar sus condiciones y en su caso realizar las acciones correctivas.

Se promoverá la cultura de la limpieza en el Distrito a través de brigadas entre la SEDUE y las juntas de vecinos.

Se difundirá por los diferentes medios de comunicación (volantes, periódicos, pagina de Internet, etc.) las rutas de evacuación del parque Chipinque y otras zonas de riesgo y se dará mantenimiento periódico a dichas rutas.

Se construirán brechas corta fuegos, y establecerá un sistema de alerta temprana en las colonias cercanas a las zonas de riesgo.

Se realizarán brigadas de reforestación en las áreas públicas y privadas con especies nativas de la región y se dará mantenimiento permanente a las zonas forestadas ubicadas en las áreas municipales.

Se establecerá un programa de saneamiento y cultivo forestal a través de la dirección de ecología y se establecerá un programa de control de fauna no nativa.

Se revisarán y repondrán tanques de gas a través de brigadas de protección civil, para evitar riesgos domiciliarios.

**Distrito Valle Poniente.** Se realizarán brigadas de desazolve de cauces de arroyos o escurrimientos naturales cada semana en tiempo de lluvias, o cuando se considere necesario. Se harán recorridos cada 15 días a cauces de arroyos o escurrimientos naturales, para evitar su obstrucción por la construcción de predios colindantes. Se promoverá la cultura de la limpieza en el Distrito a través de brigadas entre la SEDUE y las juntas de vecinos.

De comprobarse la existencia de desechos sólidos en el subsuelo del área urbanizable al norte del panteón Valle de La Paz, se deberán realizar las acciones necesarias para remediar el sitio y transformarlo en suelo libre de contaminantes y seguro para la realización de las actividades del ser humano y los usos del suelo más adecuados para el mismo.

## **PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO**

Los programas de desarrollo urbano sirven de base para el establecimiento de convenios entre los sectores público, privado y social, así como los distintos niveles de gobierno para la ejecución de las estrategias que indica este plan.

El propósito de este capítulo es presentar de manera ordenada e integrada en programas, subprogramas y líneas de acción, las acciones por medio de las cuales se materializarán las propuestas de estrategias de desarrollo urbano, así como indicar la participación y responsabilidad que deberán asumir los organismos y dependencias de los sectores público, privado y social en la ejecución de dichas acciones.

Las metas expresan de manera cuantificada los objetivos del plan que se alcanzarán mediante la realización de las acciones contenidas en los programas. Para ello, las metas se establecen para los siguientes plazos: corto (2008-2010), mediano (2011-2015) y largo (2016-2024).

Las metas de largo plazo tienen como propósito el servir de marco de referencia para la orientación de la instrumentación del plan. Las metas de mediano plazo facilitan la continuidad de las acciones entre periodos administrativos. Las metas de corto plazo sirven de base para preparar y negociar la asignación de inversiones para el Distrito, con la suficiente anticipación respecto de los periodos normales de programación y presupuestación.

Los programas de desarrollo urbano de este plan son: planeación, suelo, infraestructura, vialidad, transporte, vivienda, equipamiento urbano y mobiliario, imagen urbana y medio ambiente.

### **Responsables de las acciones**

ARTP. Agencia para la Regularización y Modernización del Transporte Público del Estado de Nuevo León.

Ayuntamiento. Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L.

CETV. Consejo Estatal de Transporte y Vialidad

CFE. Comisión Federal de Electricidad.

CNA. Comisión Nacional del Agua.

DPCM. Dirección de Protección Civil del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

GENL. Gobierno del Estado de Nuevo León

GNM. Gas Natural México.

IMPLAN. Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, N. L.

METROREY. Metro de Monterrey.

PECH. Parque Ecológico Chipinque.

SAyDM. Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

SEDUE. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

SISP. Secretaría de Infraestructura y Servicios Públicos.

TELMEX. Teléfonos de México, S. A. de C. V.

TFM. Transportadora Ferroviaria Mexicana.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**1. Programas a nivel municipal**

**1. PROGRAMA DE PLANEACIÓN**

**1.1. Subprograma de planeación**

**1.1.1. Línea de acción única. Estudios, planes y proyectos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar 4 planes parciales de crecimiento urbano de los Distritos Callejones, San Agustín, Valle Oriente y Valle Poniente	En el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar 3 planes parciales de mejoramiento de los Distritos El Obispo, Industrial y Valle	En el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar 5 planes parciales de conservación de los Distritos Chipinque, Lomas, San Ángel, San Pedro y Río	En el corto plazo	IMPLAN
4. Elaborar un Atlas de Riesgos para el Municipio	En el corto plazo	DPCM
5. Actualizar el plano de usos del suelo en el municipio	Un plano actualizado permanentemente	IMPLAN
6. Elaborar el plano con los usos del suelo autorizados históricamente	Un plano actualizado permanentemente	IMPLAN
7. Elaborar el plano de alineamientos viales	Un plano en el corto plazo	IMPLAN
8. Elaborar el plano de áreas verdes públicas	Un plano en el corto plazo	IMPLAN
9. Elaborar plan maestro de vías peatonales	Un plan en el corto plazo	IMPLAN
10. Elaborar plan maestro de movilidad urbana	Un plan en el mediano plazo	IMPLAN

**2. Programas por Distrito**

**Distrito Callejones**

**2. PROGRAMA DE SUELO**

**2.1 Subprograma de Regularización**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Tenencia del suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Reubicar a la población con tenencia irregular de la tierra, ubicada en zonas de riesgo	En el corto y mediano plazo	CNA
2. Regularizar la tenencia del suelo en los asentamientos irregulares que no estén en zona de riesgo	En el mediano plazo	CNA
3. Evitar nuevos asentamientos irregulares o el crecimiento de los actuales	En el corto, mediano y largo plazo	CNA

**2.1.2 Línea de Acción 2. Uso del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Expedir las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
2. Negar las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si no se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
3. Promover los usos del suelo previstos como predominantes, permitidos, condicionados y compatibles en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
4. Promover la regularización de los usos del suelo irregulares	Una campaña en el corto plazo	SEDUE
5. Identificar los usos del suelo que generan problemas en el Distrito	Un diagnóstico en el corto plazo	Consejo Distrital
6. Cancelar los usos del suelo que generan problemas	Una campaña en el corto plazo	SEDUE

**2.1.3 Línea de Acción 3. Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Evitar que el área municipal que deben ceder los fraccionadores al municipio sea pagada en efectivo	En el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales como áreas verdes y solo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales y futuras en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Alinear vías públicas futuras (ver plano y programa de vialidad)	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1 Subprograma de Electrificación, Alumbrado Público, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento del sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Cambiar las redes aéreas de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
3. Introducir las nuevas redes de cables de energía eléctrica, televisión y similares de manera subterránea	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE Sector privado
4. Mejorar el sistema de alumbrado público actual	El sistema de alumbrado en el corto y mediano plazo	SISP
5. Construir nuevas redes de agua potable, drenaje sanitario y gas natural en las áreas por urbanizar	Dos sistemas en el corto mediano y largo plazo	Sector privado SAyDM
6. Dar mantenimiento y rehabilitación a las redes actuales de agua potable, drenaje sanitario y gas natural	Dos sistemas en el corto y mediano plazo	SAyDM
7. Construir redes de drenaje pluvial y obras complementarias	Un sistema en el corto y mediano plazo	SISP
8. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1 Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras, incluyendo el alineamiento vial	El 100% de las vías peatonales y banquetas en el corto plazo	SISP
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad del Distrito	El 100% de las vías públicas en el corto plazo	SISP
3. Elaborar un plan de señalamiento vial y semaforización para el Distrito	Un plan en el corto plazo	SSPV
4. Ampliar sección vial de la avenida Santa Bárbara de J. Vasconcelos hasta M. Prieto	1,500 metros lineales en el corto plazo	SISP
5. Ampliar la sección vial del Callejón de Capellanía en 12 metros	1,700 metros lineales en el corto plazo	SISP
6. Ampliar la sección vial del Callejón de los Ayala en 15 metros	1,500 metros lineales en el corto plazo	SISP
7. Construir la prolongación de las calles Morelos y Zaragoza desde Callejón de los Ayala hasta la Avenida Morones Prieto	600 metros lineales en el mediano plazo	SISP
8. Construir la prolongación de la calle Manuel J. Santos al Poniente	180 metros lineales en el corto plazo	SISP
9. Construir paso a desnivel en Avenida Santa Bárbara con Callejón de los Ayala	Un paso a desnivel en el largo plazo	SISP
10. Construir la vialidad requerida por el fraccionamiento y urbanización del área de reserva para crecimiento urbano	Un sistema vial en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
11. Prever la solución a la demanda de estacionamiento en las vías públicas	Un proyecto en el mediano plazo	IMPLAN

**5. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**5.1. Subprograma de vivienda**

**5.1.1. Línea de Acción Única. Construcción de viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Expedir las licencias y permisos para la construcción de viviendas en el Distrito siempre que cumplan los requisitos	1,432 viviendas en el mediano y largo plazo	SEDUE
2. Construir viviendas unifamiliares en los lotes baldíos de las colonias actuales	678 viviendas en el corto y mediano plazo	Sector privado
3. Construir viviendas unifamiliares en el área de reserva para el crecimiento urbano	754 viviendas en el mediano y largo plazo	Sector privado

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**6. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**6.1 Subprograma de Mejoramiento Físico**

**6.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	SISP
4. Colocar nomenclatura de calles	Todas las calles con nomenclatura en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**6.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Ubicar y jerarquizar las vías públicas y zonas que requieran arborización	Un plano con la ubicación en el corto plazo	SISP
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	SISP
5. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito El Obispo**

**2. PROGRAMA DE SUELO**

**2.1. Subprograma de Regularización**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Tenencia del suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Reubicar a la población con tenencia irregular de la tierra, ubicada en zonas de riesgo	En el corto y mediano plazo	Ayuntamiento
2. Regularizar el régimen de propiedad en condominio de las viviendas ubicadas en los Fraccionamientos INFONAVIT Obispo, Revolución III y Revolución IV	1,893 familias en el corto plazo	Ayuntamiento

**2.1.2. Línea de Acción 2. Uso del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Ordenar y regenerar el Distrito El Obispo	Proyecto de regeneración urbana en el corto plazo	IMPLAN
2. Definir los usos y destinos del suelo en el área urbanizable en el norte del Distrito, límite con el área natural protegida Sierra de Las Mitras	Plan parcial en el corto plazo	IMPLAN
3. Propuesta de Zonificación y uso del suelo para la franja urbanizable en el norte del Distrito, límite con el área natural protegida Sierra de Las Mitras	Un proyecto en el corto plazo	IMPLAN
3. Ubicar predios susceptibles de recibir equipamiento de salud y comercio zonales	Un plano con la ubicación en el corto plazo	IMPLAN
4. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico de los usos irregulares de comercios y servicios, en el corto plazo	Consejo Distrital
5. Identificar los usos de suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN

**2.1.3. Línea de Acción 3. Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Alinear vías públicas futuras	2,650 metros lineales en el corto plazo	SEDUE

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**2.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**2.2.1. Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Un programa de actualización en el corto plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Un informe anual en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de Electrificación, Alumbrado Público, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento del sistema de electrificación domiciliar	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Mejorar el sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado en el corto plazo	SISP
3. Reponer tuberías de distribución de gas natural	Red actual de tuberías de gas en el corto, mediano y largo plazo	GNM
4. Construir redes de distribución de agua potable	Un sistema según proyectos en el corto y mediano plazo	Sector privado
5. Rehabilitar el sistema actual de agua potable	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
6. Dar mantenimiento a los tanques de almacenamiento de agua potable	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
7. Construir un sistema de manejo de aguas pluviales	Un sistema en el corto plazo	SISP
8. Limpiar los escurrimientos y cañadas	Todos los escurrimientos y cañadas, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
9. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
10. Construir sistema de drenaje pluvial	Un sistema, en el corto y mediano plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1. Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	El 100% de las vías peatonales y banquetas en el corto plazo	SISP
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad del Distrito	El 100% de las vías públicas en el corto plazo	SISP
3. Elaborar un plan de señalamiento vial y semaforización para el Distrito	Un plan en el corto plazo	SSPV
4. Construir vialidad con sección vial de 32 metros en el área urbanizable ubicada al Norte del área urbana actual	2,100 metros lineales en el corto plazo	Sector privado
5. Dar mantenimiento al Par Vial del Arroyo El Obispo	1,600 metros lineales en el corto, mediano y largo plazo	SISP
6. Construir vialidad con sección vial de 12 metros como continuación de la calle Pedro Reyes Zúñiga al Oriente	100 metros lineales en el corto plazo	Sector privado
7. Construir vialidad con sección vial de 12 metros como continuación de la calle Uranio al Norte	150 metros lineales en el corto plazo	Sector privado
8. Construir vialidad con sección vial de 12 metros como continuación de la calle Esteban V al Oriente	150 metros lineales en el corto plazo	Sector privado
9. Construir vialidad con sección vial de 12 metros como continuación de la calle División del Norte hacia el Nororient	150 metros lineales en el corto plazo	Sector privado

**5. PROGRAMA DE TRANSPORTE**

**5.1. Subprograma de Rutas de Transporte**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan de rutas de transporte urbano	Un plan en el corto plazo	CETV
2. Ampliar la cobertura de las rutas de transporte urbano	El 100% de la población tiene acceso al transporte a menos de 200 metros de distancia en el mediano plazo	CETV
3. Integración al sistema del Metro en el Distrito	En el mediano plazo, para la comunicación con Monterrey y Santa Catarina	METRRORREY

## 6. PROGRAMA DE VIVIENDA

### 6.1. Subprograma de vivienda

#### 6.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de viviendas

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Seleccionar edificaciones a mejorar en las colonias del oriente del Distrito	En el corto y mediano plazo	Consejo Distrital
2. Mejorar la apariencia de las viviendas deterioradas	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
3. Ampliar el tamaño de las viviendas unifamiliares	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

#### 6.1.2. Línea de Acción 2. Construcción de Viviendas

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Construir viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	En el corto y mediano plazo	Sector privado
2. Construir viviendas multifamiliares en área de reserva para el crecimiento urbano al Norte del área urbana actual en el área propuesta	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

## 7. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO

### 7.1. Subprograma de Equipamiento Urbano

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Consolidar y fortalecer los centros de equipamiento urbano existentes en el Distrito	En el corto plazo	Ayuntamiento
2. Construir un centro de salud	Un centro de salud con servicio las 24 horas en el corto plazo	SISP
3. Construir una guardería, un jardín de niños.	Una guardería y un jardín de niños.	Sector privado
4. Elaborar proyecto de equipamiento ecológico recreativo en Cerro de las Mitras	Proyecto en el corto y mediano plazo	IMPLAN
5. Optimizar el uso del equipamiento que se ubica en el límite norte del Distrito	Un programa de optimización en el corto plazo	Ayuntamiento
6. Crear micro zona comercial en el Distrito al norte del área urbana actual	En el corto plazo	Sector privado
7. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población	En el corto plazo	Ayuntamiento
8. Dar mantenimiento a las canchas deportivas	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**7.2. Subprograma de Mobiliario Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dotar al Distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	SISP
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	TELMEX

**8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
4. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	SISP
5. Colocar nomenclatura de calles más grande	Todas las calles con nomenclatura más grande, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
6. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	SISP
7. Dotar al sistema de banquetas y accesos a edificios para gente con capacidades diferentes	Programa en el corto plazo	SISP

**8.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Ubicar y jerarquizar las zonas que requieran arborización y mejora en áreas de equipamiento	Un plano con la ubicación en el corto plazo	SISP
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	SISP
5. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos en el corto, mediano y largo plazo	SISP



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**9. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**9.1. Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y reservas ecológicas y Ordenamiento ecológico**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan sectorial en el área urbanizable franja norte del Distrito, límite con el área natural protegida Cerro de las Mitras	Delimitar las zonas de preservación natural y de uso restringido sobre la base de estudios del medio físico natural en el corto plazo	IMPLAN
2. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa	Programa de forestación y reforestación en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Promover la cultura de la limpieza	Campaña, tener un medio ambiente urbano limpio y libre de contaminación en el corto, mediano y largo plazo	SISP
4. Elaborar un Plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del Distrito	Un Plan para resolver la problemática del agua pluvial y riesgo de desprendimiento de rocas (deslaves) en la parte alta del Distrito en el corto, mediano y largo plazo	SISP
5. Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de montaña y en la urbanizada	Un Estudio en el corto plazo	IMPLAN Protección Civil Municipal
6. Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo	SISP
7. Establecer un plan de emergencia y vías de escape en casos de siniestro por incendio, deslave u otras contingencias en el Cerro de las Mitras y zonas de riesgo	Un Plan en el corto plazo	IMPLAN Protección Civil Municipal
8. Proyecto de reforestación para el Distrito	Un Proyecto en el corto plazo	SISP
9. Estudio de riesgos geológicos en el Cerro de las Mitras	Estudio en el corto plazo	DPCM

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito Industrial**

**2. PROGRAMA DE SUELO**

**2.1. Subprograma de Regularización del Suelo**

**2.1.1. Línea de Acción Única. Tenencia y Uso del suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Reubicar a la población con tenencia irregular de la tierra, ubicada en la margen Norte del Río Santa Catarina	Un programa de reubicación en el corto y mediano plazo	CNA
2. Regularizar la tenencia de los lotes	Un programa en el corto plazo	CNA
3. Regularizar el uso del suelo de los lotes que no cuentan con la licencia o permiso correspondiente	Un programa de regularización de uso del suelo en el mediano plazo	SEDUE

**2.2 Subprograma de Usos y Destinos del Suelo**

**2.2.1. Línea de Acción Única. Usos y Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Estudiar el cambio de uso del suelo industrial actual a comercial y de servicios	Un proyecto a mediano plazo	IMPLAN
2. Estudiar el cambio de uso del suelo habitacional actual de las colonias ubicadas en la margen Norte del Río Santa Catarina	Un proyecto a mediano plazo	IMPLAN
3. Conservar las áreas municipales sin modificaciones	Áreas municipales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
4. Utilizar las áreas municipales con áreas verdes y solo con el equipamiento urbano que indica la Ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de Infraestructura**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Mejorar el sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado en el corto plazo	SISP
3. Dar mantenimiento a las redes de distribución de gas natural	Red actual de tuberías de gas en el mediano y largo plazo	GNM
4. Dar mantenimiento a las redes de distribución de agua potable	Un sistema según proyectos en el corto y mediano plazo	SAYDM
5. Dar mantenimiento a las redes de drenaje sanitario	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SAYDM
6. Mejorar el sistema de drenaje pluvial	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1. Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Mejorar los pasos elevados peatonales y las banquetas actuales y futuras	El 100% de los pasos elevados y las banquetas en el corto plazo	SISP
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura	El 100% de las vías públicas en el corto plazo	SISP
3. Elaborar un proyecto para el mejoramiento del señalamiento vial y los semáforos	Un proyecto en el corto plazo	SSPV
4. Construir complejo vial en Boulevard Díaz Ordaz y Corregidora	Un complejo vial en el largo plazo	GENL, SISP
5. Ampliar la sección y capacidad del Puente El Obispo a 4 carriles por sentido de circulación	Un puente en el corto plazo	GENL, SISP
6. Dar mantenimiento al Par Vial del Arroyo El Obispo	1,600 metros lineales en el corto, mediano y largo plazo	SISP
7. Evitar la circulación del transporte de carga pesado por el Boulevard Díaz Ordaz	Un proyecto en el corto plazo	SSPV
8. Ampliar los puentes vehiculares sobre el Arroyo El Obispo de las calles 20 de Noviembre, Oro y Zinc	3 puentes vehiculares en el mediano plazo	SISP
9. Dar mantenimiento preventivo a la vialidad	El 100% de la vialidad en el corto, mediano y largo plazo	SISP
10. Aumentar la seguridad vial en el cruce del ferrocarril con la Avenida Corregidora	Un cruce ferroviario en el corto plazo	TFM

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**5. PROGRAMA DE TRANSPORTE**

**Subprograma de Rutas de Transporte**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan de rutas de transporte urbano	Un plan en el corto plazo	CETV
2. Ampliar la cobertura de las rutas de transporte urbano	El 100% del Distrito con servicio de transporte a menos de 200 metros de distancia de una ruta en el mediano plazo	ARTP
3. Proporcionar el servicio de Metro al Distrito	Un proyecto de ampliación de la línea del Metro en el corto plazo	METRORREY
4. Evitar el uso del silbato del ferrocarril en su paso por el Distrito	Un acuerdo en el corto plazo	TFM

**6. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**6.1. Subprograma de vivienda**

**6.1.1. Línea de Acción Única. Mejoramiento de Viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Mejorar la apariencia de las viviendas deterioradas en las colonias Echeverría, Lucio Blanco y Plan de Ayala	En el mediano y largo plazo	Sector privado

**8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
2. Controlar la cantidad de anuncios en las vías públicas	Un reglamento actualizado en el corto plazo	SEDUE
3. Controlar la cantidad de cables aéreos	Un proyecto en el corto plazo	SEDUE

**8.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Arborizar banquetas y camellones	Un proyecto en el corto plazo	SISP
2. Dar mantenimiento a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito Lomas**

**2. Programa de Suelo**

**2.1. Subprograma de Usos del Suelo**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Estudiar el cambio de uso a los predios y edificaciones habitacionales	Tener solamente viviendas en las zonas habitacionales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE
3. Identificar y cuantificar los predios con uso habitacional multifamiliar	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN
4. Identificar los usos del suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN

**2.1.2. Línea de Acción 2. Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales con áreas verdes y solo con el equipamiento urbano que indica la Ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

**2.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**1.2.1 Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Predios y edificaciones en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Informes vía Internet en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de Electrificación, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

**3.1.1. Línea de Acción Única. Infraestructura**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Conservar y dar mantenimiento al sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado público en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Construir redes de distribución de agua potable en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
4. Construir redes de drenaje sanitario en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
5. Construir un sistema de manejo de aguas pluviales	Un sistema en el corto y mediano plazo	SISP
6. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
7. Construir redes de distribución de gas natural en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1. Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Ampliar sección vial Avenida Alfonso Reyes	1 kilómetro en el mediano y largo plazo	SISP
2. Elaborar plan de señalamiento vial y semaforización	Un plan en el corto plazo	SSPV
3. Elaborar estudio vial de la Avenida José Vasconcelos	Un estudio en el corto plazo	SSPV
4. Elaborar plan de rutas de transporte urbano y de carga	Un plan en el corto plazo	CETV
5. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SISP
6. Aumentar la seguridad vial en las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada	Un operativo de tránsito permanente	SSPV
7. Mantener en buen estado la vialidad del Distrito	Vías públicas alineadas, pavimentadas y banquetas seguras en el corto, mediano y largo plazo	SISP
8. Construir paso a desnivel en José Vasconcelos y Calzada San Pedro	Mediano plazo	SISP

**6. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**6.1. Subprograma de vivienda**

**6.1.1. Línea de Acción Única. Construcción de Viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Construir viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	520 viviendas unifamiliares en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
2. Construir viviendas multifamiliares en los lotes baldíos ubicados en los tramos de las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada que se indican en el Plan	Corto, mediano y largo plazo	Sector privado

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

**7. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO**

**7.1. Subprograma de Equipamiento Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Consolidar y fortalecer el equipamiento urbano público existente en el Distrito	En el corto plazo	Municipio
2. Dar mantenimiento a las escuelas publicas	Escuelas publicas en el corto mediano y largo plazo	Estado
2. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población	En el corto plazo	Municipio
3. Dar mantenimiento a las áreas verdes, plazas y parques públicos	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**7.2. Subprograma de Mobiliario Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dotar al Distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	SISP
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	SISP



## 8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA

### 8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico

#### 8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen de los espacios públicos	1 proyecto en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	1 proyecto de rescate en el corto plazo	SISP
4. Elaborar proyecto de elementos de imagen urbana para unir los parques de Avenida Bosques del Valle	1 proyecto en el corto plazo	IMPLAN
5. Ocultar redes aéreas de cables	Avenidas en el mediano y largo plazo	CFE, Cablevisión, TELMEX
7. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles y espacios públicos con alumbrado	SISP
8. Construir puentes peatonales en los parques del Distrito	2 puentes en el mediano plazo	SISP

#### 8.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dar mantenimiento a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	SISP
2. Cuidar el buen estado de las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	SISP
3. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos	SISP
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

**9. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**9.1. Subprograma de Impacto Ambiental**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa	Programa, tener un medio ambiente natural limpio y libre de contaminación en el corto, mediano y largo plazo	Consejo Distrital
2. Promover la cultura de la limpieza	Campaña, tener un medio ambiente urbano limpio y libre de contaminación en el corto, mediano y largo plazo	Consejo Distrital
3. Elaborar un Plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del Distrito	Un Plan para resolver la problemática de drenaje pluvial y riesgo de desprendimiento de rocas (deslaves) en la parte alta del Distrito en el corto, mediano y largo plazo	SISP
4. Proyecto de reforestación para el Distrito	Un Proyecto en el corto plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito San Agustín**

**2. PROGRAMA DE SUELO**

**2.1. Subprograma de Regularización**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Tenencia del suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Regularizar el régimen de propiedad en condominio	Ningún lote sin regularizar en el mediano plazo	Sector privado

**2.1.2. Línea de Acción 2. Uso del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Definir los usos y destinos del suelo en el área urbanizable al sur del Distrito	Plan parcial en el corto plazo	IMPLAN
2. Ubicar predios susceptibles de recibir equipamiento de comercio y de uso recreativo	Un plano con la ubicación en el corto plazo	IMPLAN
3. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico de los usos irregulares de comercios y servicios, en el corto plazo	Consejo Distrital
4. Identificar predios de uso habitacional unifamiliar con mas de 1 viviendas	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN
5. Programa de regularización de lotes con mas de 1 vivienda	Programa en el corto y mediano plazo	SEDUE
6. Identificar los usos de suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN

**2.1.3. Línea de Acción 3. Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Alinear vías públicas futuras (ver plano y programa de vialidad)	La vialidad a construir en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE

**2.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**2.2.1. Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Un programa de actualización en el corto plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Un informe anual en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de Electrificación, Alumbrado Público, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento del sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Mejorar el sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado en el corto plazo	SISP
3. Reponer tuberías de distribución de gas natural	Red actual de tuberías de gas en el corto, mediano y largo plazo	GNM
4. Construir redes de distribución de agua potable	Un sistema según proyectos en el corto y mediano plazo	Sector privado
5. Rehabilitar el sistema actual de agua potable	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
6. Dar mantenimiento a los tanques de almacenamiento de agua potable	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
7. Proyecto integral del sistema de drenaje sanitario y drenaje pluvial	Proyecto en el corto plazo	SAyDM
8. Rehabilitación de red general de drenaje	Un sistema actual en el corto plazo	SAyDM
9. Conservación y/o mantenimiento de la red de drenaje	Todo el sistema en el corto plazo	SAyDM
10. Ampliación de red general de drenaje sanitario, en el tramo de Alfonso Reyes a San Agustín	Una red en el mediano plazo	SAyDM
11. Construcción de colector general al poniente para conectar Joya del Venado, La Corona, Mesa de la Corona y Hacienda Carrizalejo	Un colector en el corto plazo	SAyDM
12. Ampliación del sistema de drenaje en col. San Agustín Campestre	Un sistema en el corto plazo	SAyDM
13. Mantenimiento a fosas sépticas particulares	Un programa en el corto plazo	Sector privado
14. Dar mantenimiento en plantas de tratamiento de particulares	UN programa en el corto plazo	Sector privado
15. Construcción de planta tratadora de aguas residuales para la venta de agua para uso no humano	Una planta en el mediano plazo	SAyDM
16. Construcción de redes en áreas de crecimiento	Red general en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
17. Diagnostico de capacidad hidráulica de Arroyos para periodo de retorno de 100 años	Estudio en el corto plazo	SAyDM
18. Estudio Hidrológico para todo el Distrito	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
19. Construir un sistema de manejo de aguas pluviales de acuerdo a estudios	Un sistema en el corto plazo	SISP
20. Construcción de obras de control de flujos pluviales en la zona sur del Distrito	Programa en el corto y mediano plazo	SISP
21. Construcción de obras de control de flujos pluviales al interior de predios particulares	Programa en el corto plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

22. Limpiar los escurrimientos y cañadas	Todos los escurrimientos y cañadas, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
23. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
24. Mejorar sistema de drenaje pluvial para Frac. Jardines de San Agustín, Av. Real San Agustín y Antiguo Camino a San Agustín	Un sistema, en el corto y mediano plazo	SISP
25. Programa de vigilancia para evitar conexiones de drenaje pluvial particular, a redes de drenaje sanitario o pluvial	Programa en el corto, mediano y largo plazo	SAYDM

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1. Subprograma de Vialidad Urbana**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar programa de reestructuración vial de la zona Antiguo San Agustín, Jardines de San Agustín, Las Calzadas y Camino al Renacimiento	Un estudio de reestructuración vial en el corto plazo.	SEDUE
2. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	El 100% de las vías peatonales y banquetas en el corto plazo	SISP
3. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad del Distrito	El 100% de las vías públicas en el corto plazo	SISP
4. Elaborar sistema vial para el Distrito	Un proyecto en el corto plazo	SEDUE
5. Construcción de rotonda en Av. Real San Agustín y Fundadores	Una rotonda en el corto plazo	SISP
6. Construcción de vialidad con sección de 16 metros de la Av. San Agustín a camino a Chipinque	Una vía en el corto plazo	SISP
7. Cambiar a pavimento antiderrapante y ampliar sección en calle Ladera	100 metros lineales en el corto plazo	SISP
8. Construir vialidad con sección de 15 metros a Av. Antiguo San Agustín Poniente	Una vía en el corto plazo	SISP
9. Construir vialidad con sección de 12 metros a Avenida Antiguo San Agustín Oriente	Una vía en el corto plazo	SISP
10. Construcción de intersección de Avenida San Agustín y Calle Ladera	Una intersección en el corto plazo	SISP
11. Proyecto vial de intersección de Avenidas San Agustín, Antiguo San Agustín y calle Alejandría	Un proyecto en el corto plazo	SEDUE
12. Construcción de intersección de Avenidas San Agustín, Antiguo San Agustín y calle Alejandría	Una intersección en el corto plazo	SISP
13. Construcción de vialidad de calle Alejandría a Av. Real San Agustín	Construcción en el corto plazo	SISP
14. Proyecto y construcción de Avenida Escénica	Construcción en el corto plazo	Sector Privado
15. Construcción de paso a desnivel o complejo vial en Avenida Real San Agustín y Alfonso Reyes-Fundadores	Mediano plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**5. PROGRAMA DE TRANSPORTE**

**5.1. Subprograma de Rutas de Transporte**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan de rutas de transporte urbano	Un plan en el corto plazo	CETV
2. Promover las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro	Programa de promoción en corto y mediano plazo	ARTP
3. Implementación de rutas de transporte urbano	El 100% de la población tiene acceso al transporte a menos de 200 metros de distancia en el mediano plazo	ARTP

**6. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**6.1. Subprograma de vivienda**

**6.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Ubicar viviendas construidas en zonas de riesgo	Diagnóstico en el corto plazo	SSPV
2. Realizar las adecuaciones necesarias para eliminar riesgo de viviendas	En el corto y mediano plazo	SISP
3. Regularizar viviendas en régimen de condominio	Un programa en el corto plazo	Sector privado

**6.1.2. Línea de Acción 2. Construcción de Viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Construir 2,793 viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	En el corto y mediano plazo	Sector privado

**7. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO**

**7.1. Subprograma de Equipamiento Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Crear micro zona comercial en el Distrito en la intersección de Avenida Alfonso Reyes y Av. Real San Agustín y en el lote ubicado en Av. San Agustín	En el corto plazo y mediano plazo	SEDUE
2. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población	En el corto plazo	SEDUE
3. Dar mantenimiento a las áreas municipales	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**7.2. Subprograma de Mobiliario Urbano**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dotar al Distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	SISP
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	SISP

**8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos (parques)	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
4. Mejorar el alumbrado público	En el corto, mediano y largo plazo	SISP
5. Colocar nomenclatura de calles más grande	En el corto, mediano y largo plazo	SISP
6. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	SISP
7. Dotar al sistema de banquetas y accesos a edificios para gente con capacidades diferentes	Programa en el corto plazo	SISP

**8.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar y jerarquizar las zonas que requieran arborización y mejora en áreas de equipamiento	Un plano con la ubicación en el corto plazo	SISP
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	SISP
5. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos en el corto, mediano y largo plazo	SISP



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**9. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**9.1. Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y reservas ecológicas y Ordenamiento ecológico**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos	Un programa en el corto, mediano y largo plazo	SISP
2. Elaborar un plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del Distrito	Un plan en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de montaña y en la urbanizada	Un estudio en el corto plazo	SSPV
4. Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo, recorridos cada 2 semanas	SISP
5. Establecer un plan de emergencia y vías de escape en zonas de riesgo	Un plan en el corto plazo	IMPLAN
6. Difundir vías de evacuación de zonas de riesgo y parque Chipinque	Un programa en el corto plazo	IMPLAN
7. Construir brechas corta fuegos	Las requeridas en el corto plazo	PPCH
8. Mantener rutas de evacuación	En el corto , mediano y largo plazos	PPCH
9. Elaborar sistema de alerta	Un sistema en el corto plazo	PPCH
10. Proyecto de reforestación	Un Proyecto en el corto plazo	SISP
11. Estudio de riesgos geológicos	Un estudio en el corto plazo	IMPLAN
12. Programa de prevención de riesgos geológicos	Recorrido cada semana por puntos detectados	PPCH
13. Desazolvar escurrimientos	Cada 15 días o cuando sea necesario	SISP
14. Estudio hidrológico	Estudio en el corto plazo	IMPLAN

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito San Ángel**

**2. PROGRAMA DE SUELO**

**2.1. Subprograma de Regularización**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Tenencia del suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Regularizar el régimen de propiedad en condominio	10 lotes en el corto y mediano plazo	Sector privado

**2.1.2. Línea de Acción 2. Uso del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Definir los usos y destinos del suelo en el área urbanizable al sur del Distrito	Plan parcial en el corto plazo	IMPLAN
2. Ubicar predios susceptibles de recibir equipamiento de comercio y de uso recreativo	Un plano con la ubicación en el corto plazo	IMPLAN
3. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico de los usos irregulares de comercios y servicios, en el corto plazo	Consejo Distrital
5. Identificar los usos de suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN
6. Identificar predios susceptibles de ser expulsores y receptores de potencialidad.	Plano en el corto plazo	IMPLAN
7. Ubicar predios susceptibles de modificar su densidad	Plano en el corto plazo	IMPLAN

**2.1.3. Línea de Acción 3. Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Alinear vías públicas futuras (ver plano y programa de vialidad)	metros lineales en el corto plazo	SEDUE

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**2.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**2.2.1. Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Un programa de actualización en el corto plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Un informe anual en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de Electrificación, Alumbrado Público, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Mejorar el sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado en el corto plazo	SISP
3. Reponer tuberías de distribución de gas natural	Red actual de tuberías de gas en el corto, mediano y largo plazo	GNM
4. Construir redes de distribución de agua potable	Un sistema según proyectos en el corto y mediano plazo	Sector privado
5. Rehabilitar el sistema actual de agua potable	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
6. Dar mantenimiento a los tanques de almacenamiento de agua potable	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
7. Construcción de tanques de almacenamiento	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
7. Rehabilitación de red general de drenaje	Todo el sistema en el corto plazo	SAyDM
8. Conservación y/o mantenimiento de la red de drenaje	Todo el sistema en el corto plazo	SAyDM
9. Elaborar diagnóstico puntual para establecer sitios de riesgo por deficiencias del drenaje pluvial	Diagnóstico en el corto plazo	SAyDM
10. Construcción de colector general al poniente para conectar, Mesa de la Corona y Hacienda Carrizalejo	Un colector en el mediano plazo	SAyDM
11. Mantenimiento a fosas sépticas particulares	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
12. Construcción de planta tratadora de aguas residuales para la venta de agua para uso no humano	Una planta en el mediano plazo	SAyDM
13. Construcción de redes en áreas de crecimiento	Un sistema en el corto y mediano plazo	Sector privado
14. Diagnóstico de capacidad hidráulica de arroyos para periodo de retorno de 100 años	Estudio en el corto plazo	SAyDM
15. Estudio hidrológico	Un estudio en el corto plazo	IMPLAN
16. Construir un sistema de manejo de	Un sistema en el corto plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

aguas pluviales de acuerdo a estudios		
17. Construcción de obras de control de flujos pluviales en la zona sur del Distrito	Programa en el corto y mediano plazo	SEDUE Obras Publicas Municipales
18. Construcción de obras de control de flujos pluviales al interior de predios particulares	Programa en el corto	SISP
19. Limpiar los escurrimientos y cañadas	Todos los escurrimientos y cañadas, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
20. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
22. Programa de vigilancia para evitar conexiones de drenaje pluvial particular, a redes de drenaje sanitario o pluvial	Programa en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1. Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	El 100% de las vías peatonales y banquetas en el corto plazo	SISP
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad del Distrito	El 100% de las vías públicas en el corto plazo	SISP
3. Elaborar sistema vial para el Distrito	Proyecto en el corto plazo	SEDUE
4. Proyecto vial en crucero de Gómez Morín y José Vasconcelos	Proyecto en el corto plazo	SEDUE
5. Proyecto vial en crucero de Gómez Morín y Roberto Garza Sada	Proyecto en el corto plazo	SEDUE
6. Proyecto vial en crucero de Gómez Morín y Alfonso Reyes	Proyecto en el corto plazo	SEDUE
7. Adecuación vial en Av. Gómez Morín	Corto plazo	SISP
8. Adecuación vial en Av. Alfonso Reyes	Corto plazo	SISP
9. Adecuación vial en Av. Roberto Garza Sada	Corto plazo	SISP
10. Construcción paso a desnivel o complejo vial en Margáin Zozaya y Avenida de La Industria	Mediano plazo	SISP
11. Construcción paso a desnivel o complejo vial en Margáin Zozaya y Alfonso Reyes	Mediano plazo	SISP
12. Construcción paso a desnivel o complejo vial en Manuel Gómez Morín y Alfonso Reyes	Mediano plazo	SISP
13. Construcción paso a desnivel o complejo vial en Manuel Gómez Morín y Roberto Garza Sada	Mediano plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**5. PROGRAMA DE TRANSPORTE**

**5.1. Subprograma de Rutas de Transporte**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan de rutas de transporte urbano	Un plan en el corto plazo	CETV
2. Promover las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro	Programa de promoción en corto y mediano plazo	ARTP
3. Implementación de rutas de transporte urbano	El 100% de la población tiene acceso al transporte a menos de 400 metros de distancia en el mediano plazo	ARTP

**6. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**6.1. Subprograma de vivienda**

**6.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Ubicar viviendas ubicadas en zonas de riesgo	Diagnostico en el corto plazo	SSPV
2. Realizar las adecuaciones necesarias para eliminar riesgo de viviendas y edificios de departamentos	En el corto y mediano plazo	SISP
3. Regularizar viviendas en régimen de condominio	10 viviendas en el corto y mediano plazo	Sector privado
4. Programa de mantenimiento mayor para condominios y edificaciones	5 Edificios en el corto y mediano plazo	Sector privado

**6.1.2. Línea de Acción 2. Construcción de Viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Construir viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
2. Construir viviendas multifamiliares en lotes baldíos urbanos	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

**7. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO**

**7.1. Subprograma de Equipamiento Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población	En el corto plazo	SEDUE
2. Dar mantenimiento a las áreas municipales	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**7.2. Subprograma de Mobiliario Urbano**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dotar al Distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	SISP
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	Sector privado

**8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
4. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	SISP
5. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	SISP
6. Dotar al sistema de banquetas y accesos a edificios para gente con capacidades diferentes	Programa en el corto plazo	SISP

**8.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar y jerarquizar las zonas que requieran arborización y mejora en áreas de equipamiento	Un plano con la ubicación en el corto plazo	SISP
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	SISP
5. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

**9. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**9.1. Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y reservas ecológicas y Ordenamiento ecológico**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos	Un programa en el corto, mediano y largo plazo	SISP
2. Elaborar un plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del Distrito	Un plan en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de montaña y en la urbanizada	Un estudio en el corto plazo	SSPV
4. Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo	SISP
5. Establecer un plan de emergencia y vías de escape en casos de siniestro por incendio, deslave u otras contingencias en zonas de riesgo	Un plan en el corto plazo	SSPV
6. Proyecto de reforestación para el Distrito	Un proyecto en el corto plazo	SISP
7. Estudio de riesgos geológicos	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
8. Estudio hidrológico	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
9. Programa de verificación y reposición de tanques de gas	Programa en el corto plazo	SSPV

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito San Pedro**

**2. PROGRAMA DE SUELO**

**2.1. Subprograma de Usos de Suelo**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Tenencia del suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Regularizar a la población con tenencia irregular de la tierra, ubicada en la Avenida Morones Prieto	En el corto y mediano plazo	CNA
2. Regularizar los usos del suelo de los predios ubicados en la Avenida Morones Prieto	En el corto plazo	Ayuntamiento
3. Regularizar el régimen de propiedad en condominio	Construcciones en el corto y mediano plazo	Sector privado

**2.1.2. Línea de Acción 2. Usos de suelo**

1. Elaborar Plan de Mejoramiento y Conservación del Casco Antiguo Histórico	Un plan en el corto plazo	IMPLAN
2. Reordenar los usos del suelo en el Centro Antiguo Histórico	Un plan en el corto plazo	IMPLAN
3. Promover los usos del suelo mixtos	Aplicarlos en las zonas establecidas para esos usos	IMPLAN
4. Expedir las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
5. Negar las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si no se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
6. Promover los usos del suelo previstos como predominantes, permitidos, condicionados y compatibles en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
7. Crear un Fideicomiso para el desarrollo del Centro Histórico	Un Fideicomiso en el corto plazo	IMPLAN
8. Consolidar el uso de suelo habitacional al interior de las colonias	Evitar giros incompatibles en zonas exclusivamente habitacionales en el corto plazo	Ayuntamiento
9. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnostico en el corto plazo	IMPLAN
10. Identificar los usos incompatibles con la vivienda	Un diagnostico en el corto plazo	IMPLAN
11. Elaborar documento donde se delimite el Centro Histórico	Plan Maestro en el corto plazo	IMPLAN
12. Ubicar predios susceptibles de	Un plano con la ubicación en el corto	IMPLAN



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

recibir equipamiento deportivo recreativo y de salud al sur de Avenida José Vasconcelos	plazo	
13. Establecer dentro del Distrito, zona de uso mixto al poniente de Corregidora	Un plano con la ubicación en el corto plazo	IMPLAN

**2.1.3. Línea de acción 3. Destinos del Suelo**

<b>ACCION</b>	<b>META</b>	<b>RESPONSABLE</b>
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas Municipales solo con el equipamiento urbano que marca la ley	Áreas Municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Promover el uso de suelo de las áreas municipales y su entorno con uso recreativo	Proyecto en el corto plazo	IMPLAN
4. En la creación de zonas habitacionales fuera del casco urbano ceder áreas verdes municipales	Corto, mediano y largo plazo	Sector privado

**2.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**2.2.1. Línea de Acción 1. Actualización de Usos y Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Actualizar los usos y destinos del suelo y edificaciones	Plano de usos del suelo en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Un informe anual en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
3. Actualizar densidades de acuerdo a densidades reales de la zona	Plano en el corto plazo	IMPLAN

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de infraestructura**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento del sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Cambiar las redes aéreas de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
3. Introducir las nuevas redes de cables de energía eléctrica, televisión y similares de manera subterránea	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
4. Mejorar el sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado en el corto plazo	SISP
5. Construir y rehabilitar redes de agua potable, drenaje sanitario y gas natural	Construcción en áreas en el corto y mediano plazo	SAyDM
6. Dar mantenimiento a los tanques de almacenamiento de agua potable	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
7. Elaborar un proyecto de drenaje pluvial para el Distrito	Plan maestro de manejo de aguas pluviales, en el corto plazo	SAyDM
8. Construir redes de drenaje pluvial y obras complementarias	Un sistema en el corto y mediano plazo	Sector privado
9. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1. Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.2. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares Ciclistas y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SISP
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad vehicular, ciclista y peatonal del Distrito	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SISP
3. Elaborar plan sectorial de vialidad del Distrito	Plan sectorial en el corto plazo	IMPLAN
4. Construcción de banquetas de 4.5 m. en las manzanas entre Juárez y Morelos de José Vasconcelos a Independencia.	En el corto y mediano plazo	SISP
5. Adecuaciones viales de Av. José Vasconcelos	Ampliación de la avenida en el mediano y largo plazo	SISP
6. Proyecto de par vial entre calle Jiménez y Corregidora	Proyecto en el corto plazo	SEDUE
7. Proyecto de par vial ote.-pte.	Proyecto en el corto plazo	SEDUE

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Entre Av. Lázaro Garza Ayala y José Vasconcelos		
8. Solución a los cruceos viales conflictivos en el Distrito	En el corto y mediano plazo	SEDUE
9. Proyecto y construcción de ciclopista	En el corto y mediano plazo	SEDUE
10. Reglamentar que las escuelas cuenten con transporte particular propio	Agregar a reglamento en corto plazo	Ayuntamiento
11. Promover el uso de vehículos motorizados pequeños (motos) en zona cercana a la UDEM	Ciclo pista en el corto y mediano plazo	Ayuntamiento
12. Construcción de ochavos en todas las vialidades del Distrito	Corto y mediano plazo	SISP
13. Construcción de bocacalles arboladas en todo el Distrito	Corto y mediano plazo	SISP
14. Elaborar plan de señalamiento vial y semaforización	Plan en el corto plazo	SSPV
15. Construir paso a desnivel o complejo vial en Morones Prieto y Jiménez	Mediano plazo	GENL, SISP

**5. PROGRAMA DE TRANSPORTE**

**5.1. Subprograma de Rutas de Transporte**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan de rutas de transporte urbano	Un plan en el corto plazo	CETV
2. Ampliar la cobertura de las rutas de transporte urbano al sur del Distrito	El 100% de la población tenga acceso al transporte a menos de 200 metros de distancia en el mediano plazo	ARTP

**6. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**6.1. Subprograma de vivienda**

**6.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Seleccionar edificaciones a mejorar	En el corto y mediano plazo	Consejo Distrital
2. Mejorar la apariencia de las viviendas deterioradas	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
3. Identificar viviendas a conservar por su valor histórico	En el corto plazo	IMPLAN

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**6.1.2. Línea de Acción 2. Construcción de Viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Expedir las licencias y permisos para la construcción de viviendas en el Distrito	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
2. Construir viviendas unifamiliares en los lotes baldíos de las colonias actuales	2,066 viviendas en el corto y mediano plazo	Sector privado
3. Promover la edificación multifamiliar en las áreas con valor histórico o ecológico	Viviendas multifamiliares en el mediano y largo plazo	Sector privado

**7. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO**

**7.1. Línea de Acción. 1. Equipamiento Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Consolidar y fortalecer los centros de equipamiento urbano existentes en el Distrito	En el corto plazo	Ayuntamiento
2. Construir centro de salud al sur del Distrito	Un centro de salud en el corto plazo	SISP
3. Construir equipamiento recreativo y deportivo al sur del Distrito	Un programa de construcción en el mediano plazo	SISP
4. Construcción de equipamiento en apoyo al transporte urbano (pasos a nivel, semaforización, islas para ascenso y descenso etc.)	Un programa de construcción en el corto plazo	SISP

**7.2. Línea de Acción 2. Mobiliario Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dotar al Distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	SISP
2. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	Sector privado

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar proyecto de mejoramiento de imagen urbana que incluya aspectos de mantenimiento, conservación y rehabilitación	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyectos paisajísticos para vialidades principales	Avenida Lázaro Cárdenas y las vialidades nuevas de la Loma Larga en el corto y mediano plazo	IMPLAN
4. Revisar y modificar el Reglamento Municipal de Anuncios	Un proyecto de reglamento para control de publicidad panorámica en el corto plazo	IMPLAN
5. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los anuncios	Todos los anuncios existentes en el corto, mediano y largo plazo	SISP y Sector privado
6. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	SISP
7. Mejorar nomenclatura de calles	Todas las calles con nomenclatura en el corto, mediano y largo plazo	SISP
8. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	SISP
9. Dotar al sistema de banquetas y accesos a edificios con facilidad minusválida	Programa en el corto plazo	SISP

**8.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

1. Ubicar y jerarquizar las vías públicas que requieran arborización	Un plano con la ubicación en el corto plazo	SISP
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
4. Proyecto de áreas verdes en las cañadas	Ejecución en el corto y mediano plazo	SISP
5. Sembrar árboles de la región en espacios abiertos municipales y vías públicas	Áreas Municipales y vías públicas en el corto plazo	SISP
6. Reponer árboles marchitos	Un lote en el corto plazo	SISP
7. Curar árboles enfermos	Un lote en el corto plazo	SISP
8. Regalar árboles para la siembra en predios particulares	Un lote en el corto plazo	SEDUE
9. Establecer criterios para identificar los árboles con valor patrimonial	Áreas Municipales y privadas en el corto plazo	SEDUE
10. Difundir el catalogo de árboles con	Todo el municipio en el corto plazo	SEDUE

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

valor patrimonial		
11. Aplicar la reglamentación establecida en el catalogo	Todo el municipio en el corto plazo	SEDUE

**8.1.3. Línea de Acción 3. Edificaciones Históricas**

1. Establecer criterios para identificar las construcciones, espacios y elementos con valor histórico	Centro urbano antiguo en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar y difundir el catalogo de las construcciones, espacios y elementos con valor histórico	Todo el municipio en el corto plazo	IMPLAN
3. Mantener y preservar las edificaciones, elementos y espacios con valor histórico	Un lote en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**9. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**9.1. Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y Reservas Ecológicas y Ordenamiento ecológico**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la cultura de la limpieza	Campaña, tener un medio ambiente urbano limpio y libre de contaminación en el corto, mediano y largo plazo	SISP
2. Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona urbanizada	Un Estudio en el corto plazo	SSPV
3. Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito Valle**

**2. PROGRAMA DE SUELO**

**2.1. Subprograma de Usos del suelo**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Uso del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la regeneración integral en el "Centrito Valle"	Un programa de regeneración en el corto plazo	IMPLAN
2. Estudiar el impedir el cambio de uso a los predios y edificaciones habitacionales	Tener solamente viviendas en las zonas habitacionales en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
3. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN
4. Identificar y cuantificar los predios con uso habitacional multifamiliar	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN
5. Identificar los usos del suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN
6. Prohibir los usos de suelo comerciales, de servicios y multifamiliares en las zonas habitacionales unifamiliares	Ningún lote más con usos comerciales, de servicios y multifamiliares en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE

**2.1.2. Línea de Acción 2. Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales con áreas verdes y sólo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

**2.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**2.2.1. Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Un plano en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Informes vía internet en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de Electrificación, Alumbrado Público, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

**3.1.1. Línea de Acción Única. Infraestructura**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Conservar y dar mantenimiento al sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado público en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Dar mantenimiento a las redes de distribución de agua potable	La red de agua potable en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM
4. Dar mantenimiento a las redes de drenaje sanitario	La red de drenaje sanitario en el corto y mediano y largo plazo	SAyDM
5. Dar mantenimiento al sistema de manejo de aguas pluviales	Un sistema en el corto y mediano plazo	SISP
6. Dar mantenimiento correctivo y preventivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SISP
7. Dar mantenimiento a las redes de distribución de gas natural	La red de gas natural en el corto, mediano y largo plazo	GNM

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1 Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Mantener en buen estado la vialidad del Distrito	En el corto, mediano y largo plazo	SISP
2. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SISP
3. Mejorar el estacionamiento en el Centrito Valle	Un proyecto en el corto plazo	SISP
4. Construir Viaducto Subterráneo Lázaro Cárdenas – Morones Prieto con sección vial de 30 metros	Un viaducto en el mediano plazo	SISP
5. Ampliar las secciones viales según plano de vialidad propuesta de: Lázaro Cárdenas, José Vasconcelos, Humberto Lobo, Gómez Morín, Margáin Zozaya, Callejón de los Arizpe	Vías mencionadas en el mediano y largo plazos	SISP
6. Construir paso a desnivel o complejo vial en Morones Prieto y Río Suchiate	Mediano plazo	GENL, SISP



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**6. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**6.1. Subprograma de vivienda**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la construcción de viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	450 viviendas unifamiliares en el largo plazo	Sector privado
2. Promover la construcción de viviendas multifamiliares en el "Centrito Valle"	Una vivienda o departamento por cada 160 metros cuadrados de suelo, en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE

**7. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO**

**7.1. Subprograma de Equipamiento Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Consolidar y fortalecer el equipamiento urbano público existente en el Distrito	En el corto plazo	SEDUE
2. Dar mantenimiento a las áreas verdes, plazas y parques públicos	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**7.2. Subprograma de Mobiliario Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dotar al Distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	SISP
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros en el mediano plazo	Sector privado

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de Fachadas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar edificaciones deterioradas	Un plano con la ubicación de las edificaciones deterioradas en el corto plazo	IMPLAN
2. Seleccionar edificaciones a mejorar	20 edificaciones en el corto plazo	Consejo Distrital
3. Elaborar proyectos de mejoramiento	20 proyectos de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
4. Ejecutar las obras de mejoramiento de proyectos	5 obras de mejoramiento por año en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

**8.1.2. Línea de Acción 2. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
4. Ejecutar las obras de mejoramiento según proyectos	5 obras de mejoramiento por año en el corto, mediano y largo plazo	SISP
5. Revisar y en su caso modificar el Reglamento Municipal de Anuncios	Un Reglamento en el corto plazo	Ayuntamiento
6. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los anuncios	Todos los anuncios existentes en el corto, mediano y largo plazo	SISP y Sector privado
7. Colocar nomenclatura de calles	Todas las calles con nomenclatura en el corto, mediano y largo plazo	SISP
8. Mejorar el alumbrado público	Todas las calles y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	SISP
9. Ocultar redes aéreas de cables de energía eléctrica, teléfonos, TV por cable y similares	Calzadas San Pedro y Del Valle, Humberto Lobo, Gómez Morín, José Vasconcelos y Centrito Valle	CFE, Cablevisión, TELMEX

**8.1.3. Línea de Acción 3. Áreas Verdes Públicas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dar mantenimiento a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	SISP
2. Cuidar el buen estado de las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	SISP
3. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos	SISP
4. Reubicar los árboles dañados	Ningún árbol en situación de riesgo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**9. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**9.1 Subprograma de Impacto Ambiental.**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos	Un proyecto a corto plazo	SISP
2. Promover la cultura de la limpieza	Una campaña permanente	SISP

**Distrito Valle Oriente**

**2. PROGRAMA DE SUELO**

**2.1. Subprograma de Usos del Suelo**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Uso del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan parcial de usos del suelo	Proyecto en el corto plazo	IMPLAN
2. Reordenar los usos del suelo en la zona de Loma Larga (cambio de modalidad)	Plan parcial en el corto plazo	IMPLAN
3. Promover los usos del suelo mixtos	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
4. Frenar el crecimiento del comercio en el Distrito para un desarrollo equilibrado	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
3. Expedir las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
4. Negar las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si no se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
5. Promover los usos del suelo previstos como predominantes, permitidos, condicionados y compatibles en el Plan	Campaña en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN

**2.1.2. Línea de Acción 2. Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

**2.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**2.2.1. Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Un plano en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de: Infraestructura**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento del sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Cambiar las redes aéreas de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
3. Introducir las nuevas redes de cables de energía eléctrica, televisión y similares de manera subterránea	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
4. Mejorar el sistema de alumbrado público actual	El sistema de alumbrado en el corto y mediano plazo	SISP
5. Construir nuevas redes de agua potable, drenaje sanitario y gas natural en las áreas a urbanizar	Construcción en áreas de crecimiento en el corto y mediano plazo	Sector privado
6. Elaborar un proyecto de drenaje pluvial para el Distrito	Plan maestro de manejo de aguas pluviales, en el corto plazo	SISP
7. Construir redes de drenaje pluvial y obras complementarias	Un sistema en el corto y mediano plazo	SISP
8. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1. Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares, Ciclistas y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SISP
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad vehicular, ciclista y peatonal del Distrito	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SISP
3. Elaborar plan sectorial de vialidad de la Loma Larga	Plan maestro en el corto plazo	SEDUE
4. Establecer un fideicomiso para la Loma Larga	Crear fideicomiso en el corto plazo	SEDUE y Sector Privado
5. Construcción de par vial para Loma Larga	Par vial para Loma Larga en el corto plazo	Particulares
6. Adecuaciones viales en la avenida Lázaro Cárdenas al poniente	Por acceso a Los Arcángeles en el corto plazo	SISP
7. Adecuaciones viales en la avenida Lázaro Cárdenas al oriente	Por acceso al Callejón de Los Caballos en el corto plazo	SISP
8. Elaborar proyecto de estacionamientos	Proyecto en el corto plazo	SEDUE
9. Proyecto integral del túnel 2 en Loma Larga	Construcción en el mediano plazo	GENL
10. Solución a los 7 cruceros viales conflictivos en el Distrito	En el corto y mediano plazo	SISP
11. Ampliar la avenida Real San Agustín	18 kms. en el corto plazo	SISP
12. Proyecto par vial calle Lomas de San Agustín	En el corto plazo	SISP
13. Rotonda en el cruce de Real San Agustín y avenida Alfonso Reyes	En el corto plazo	SISP
14. Prolongación de la calle San Roberto hasta la calle Coahuila límite con Monterrey	Viaducto de 15 m. en el corto plazo	SISP
15. Interconexión de avenida escénica con Privanzas	En el corto plazo	Sector privado
16. Interconexión de avenida escénica con Lomas del Sol	En el corto plazo	Sector privado
17. Elaborar plan de señalamiento vial y semaforización	Plan en el corto plazo	SSPV
18. Construir Túnel Rufino Tamayo-Pino Suárez-Cuauhtémoc	Largo plazo	GENL
19. Construir paso a desnivel o complejo vial en Real San Agustín y Alfonso Reyes-Fundadores	Mediano plazo	SISP
20. Construir paso a desnivel o complejo vial en Fundadores y Lomas de San Agustín	Mediano plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**6. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**6.1. Subprograma de Vivienda**

**6.1.1. Línea de Acción. 1. Construcción de Viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Expedir las licencias y permisos para la construcción de viviendas en el Distrito	en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE
2. Construir viviendas unifamiliares en los lotes baldíos de las colonias actuales	2,066 viviendas en el corto y mediano plazo	Sector privado
3. Edificación multifamiliar en las áreas de reserva para el crecimiento urbano ( Loma Larga)	viviendas multifamiliares en el mediano y largo plazo	Sector privado

**7. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO**

**7.1. Línea de Acción. 1. Equipamiento Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan sectorial de equipamiento urbano	Plan sectorial en el corto plazo	IMPLAN
2. Regular los usos educativos	Proyecto de regularización en el corto plazo	IMPLAN

**8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar proyecto de mejoramiento de imagen urbana que incluya aspectos de mantenimiento, conservación y rehabilitación	Un proyecto en el mediano plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto en el mediano plazo	IMPLAN
3. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	SISP
4. Elaborar proyectos paisajísticos para vialidades principales	Avenida Lázaro Cárdenas y las vialidades nuevas de la Loma Larga en el corto y mediano plazo	IMPLAN
5. Revisar y en su caso modificar el Reglamento Municipal de Anuncios	Un reglamento para control de publicidad panorámica en el mediano plazo	Ayuntamiento
6. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los anuncios	Todos los anuncios existentes en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
7. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**8.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Ubicar y jerarquizar las vías públicas que requieran arborización	Un plano con la ubicación en el corto plazo	SISP
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	SISP
4. Habilitar el área verde en la zona de La Diana	Estudio de aprovechamiento en el corto plazo	SISP
5. Proyecto de áreas verdes en las cañadas	Ejecución en el corto y mediano plazo	SISP

**9. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**9.1. Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y reservas ecológicas y Ordenamiento ecológico**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Elaborar plan parcial de la Loma Larga	Delimitar las zonas de preservación natural y de uso restringido sobre la base de estudios del medio físico natural en el mediano plazo	IMPLAN
2. Elaborar un plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la Loma Larga	Un plan para resolver la problemática de drenaje pluvial y riesgo de desprendimiento de rocas (deslaves) en la parte alta del Distrito en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de Loma Larga y en la urbanizada	Un estudio en el corto plazo	IMPLAN
4. Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo	SISP
5. Estudio de riesgos geológicos en la zona de la Loma Larga	Estudio en el mediano plazo	IMPLAN

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**Distrito Valle Poniente**

**2. Programa de Suelo**

**2.1. Subprograma de Usos del Suelo**

**2.1.1. Línea de Acción 1. Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN
2. Identificar y cuantificar los predios con uso habitacional multifamiliar	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN
3. Identificar los usos del suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN

**2.1.2. Línea de Acción 2. Destinos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la Ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

**2.2. Subprograma de Actualización Urbana**

**2.2.1 Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Un plano en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Informes vía Internet en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**3. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA**

**3.1. Subprograma de Electrificación, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial**

**3.1.1. Línea de Acción Única. Infraestructura**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Conservar y dar mantenimiento al sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado público en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Construir redes de distribución de agua potable en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
4. Construir redes de drenaje sanitario en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
5. Construir un sistema de manejo de aguas pluviales	Un sistema en el corto y mediano plazo	SISP
6. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema, en el corto, mediano y largo plazo	SISP
7. Construir redes de distribución de gas natural en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	GNM

**4. PROGRAMA DE VIALIDAD**

**4.1. Subprograma de Vialidad Urbana**

**4.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Ampliar sección vial a Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Palo Blanco a Monte Falcón	750 metros lineales en el corto, mediano y largo plazo	SISP
2. Ampliar sección vial a Avenida José Vasconcelos	1,100 metros lineales en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Elaborar plan de señalamiento vial y semaforización	Un plan en el corto plazo	SSPV
4. Elaborar estudio vial de la Avenida José Vasconcelos	Un estudio en el corto plazo	IMPLAN
5. Elaborar plan de rutas de transporte urbano y de carga	Un plan en el corto plazo	CETV
6. Mejorar y ampliar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SISP
7. Aumentar la seguridad vial	Un operativo de tránsito	SSPV

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

en las Avenidas	permanente	
8. Elaborar proyecto de ciclista	Un proyecto en el corto plazo	SEDUE
9. Construcción de ciclista	Un proyecto en el mediano plazo	SISP
10. Mantener en buen estado la vialidad del Distrito	Vías públicas alineadas, pavimentadas y banquetas seguras en el corto, mediano y largo plazo	SISP
11. Construir prolongación de la Avenida Alfonso Reyes al Poniente por Campus UDEM	Corto plazo	Sector privado, GENL, SISP

**6. PROGRAMA DE VIVIENDA**

**6.1. Subprograma de vivienda**

**6.1.1. Línea de Acción Única. Construcción de Viviendas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Construir viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	3,199 viviendas unifamiliares en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
2. Construir viviendas multifamiliares en los lotes baldíos ubicados en los tramos de la Avenida Alfonso Reyes	200 viviendas en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

**7. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO**

**7.1. Subprograma de Equipamiento Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Consolidar y fortalecer el equipamiento urbano público existente en el Distrito	En el corto plazo	SISP
2. Dar mantenimiento a las escuelas públicas	Escuelas públicas en el corto mediano y largo plazo	GENL
2. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques	En el corto plazo	SEDUE
3. Dar mantenimiento a las áreas verdes, plazas y parques públicos	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**7.2. Subprograma de Mobiliario Urbano**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dotar al Distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	SISP
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	Sector privado

**8. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA**

**8.1. Subprograma de Mejoramiento Físico**

**8.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen los espacios públicos	1 proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	1 proyecto de rescate en el corto plazo	SISP
4. Elaborar proyecto de elementos de imagen urbana para los parques	1 proyecto en el corto plazo	IMPLAN
5. Construir elementos de imagen urbana en parques	1 lote en el corto plazo	SISP
6. Ocultar redes aéreas de cables de energía eléctrica, teléfonos, TV por cable y similares	Avenidas: José Vasconcelos, Alfonso Reyes en el mediano y largo plazo	CFE, Cablevisión, TELMEX
7. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles y espacios públicos con alumbrado	SISP

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

**8.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Dar mantenimiento a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	SISP
2. Cuidar el buen estado de las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	SISP
3. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos	SISP
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	SISP

**9. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE**

**9.1. Subprograma de Impacto Ambiental**

<b>Acción</b>	<b>Meta</b>	<b>Responsable</b>
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa	Un programa en el corto, mediano y largo plazo	SISP
2. Promover la cultura de la limpieza	Una campaña en el corto, mediano y largo plazo	SISP
3. Elaborar un Plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del Distrito	Un plan en el corto, mediano y largo plazo	SISP
4. Proyecto de reforestación para el Distrito	Un proyecto en el corto plazo	SISP

## **INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

### **1. Instrumentos para la elaboración, revisión y modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García Nuevo León 2024.**

El proyecto de modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 - 2020 que ahora es este Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García Nuevo León 2024 lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes ciudadanos y representantes de los organismos del sector privado que integraban los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, así como por personal de Dirección de Planeación Urbana y Proyectos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de la Administración Municipal 2003-2006. Dichos Consejos presentaron al Republicano Ayuntamiento los proyectos de planes parciales.

En una segunda etapa, en la Administración Municipal 2006- 2009, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) integró los proyectos de planes parciales en un solo proyecto de plan de desarrollo urbano municipal. A partir de la aprobación de este Plan por el Republicano Ayuntamiento, el IMPLAN promoverá y fomentará la participación ciudadana y en su caso, de los consejos distritales en la difusión al mismo.

El Ayuntamiento recibe el proyecto de plan y autoriza someterlo a la consulta pública realizando las audiencias públicas previstas en la Ley. Posteriormente revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes.

Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación;
- El Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., y,
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

### **2. Instrumentos para la administración, ordenación y regulación del suelo**

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), la cual expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, de los reglamentos municipales vigentes en materia de desarrollo urbano y construcción, y de este plan de desarrollo urbano municipal cuando entre en vigor, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE, en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

La SEDUE municipal podrá solicitar al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el plan vigente.

Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

El IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- El Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Protección al Ambiente y Desarrollo Sustentable;
- El Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- El Decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación;
- El Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación.

### **3. Instrumentos de Financiamiento Urbano**

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan.

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos.

Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios.

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros.

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio.

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU.

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras.

### **4. Instrumentos para la Participación Ciudadana**

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del Distrito son los consejos distritales para la planeación urbana participativa, que están integrados cada uno por diez consejeros, los cuales tendrán sus respectivos suplentes, de conformidad con el reglamento correspondiente.

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las colonias que forman parte del Distrito;
- Los sectores de participación ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO);
- La Alianza por San Pedro; y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano.

### **5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación**

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo.

Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el plan;
- La publicación del plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales;
- La página web del Municipio, [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx);
- La página web del IMPLAN, [www.implan.org.mx](http://www.implan.org.mx);
- Las reuniones con los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa y con los Consejos Consultivos Ciudadanos Municipales en materia de desarrollo urbano, ecología y vialidad;

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

- Los informes de gobierno municipal;
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine;
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Los audiovisuales.

**6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García Nuevo León 2024.**

El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. Se deberá verificar que no existan contradicciones entre las diferentes partes del plan que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

La SEDUE apoyará al IMPLAN proporcionando la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que la SEDUE haya otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del plan. Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el plan de desarrollo urbano.

Además, se dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el plan coordinándose con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias.

## **CRÉDITOS Y RECONOCIMIENTOS**

### **Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**

Lic. Fernando Margáin Berlanga  
Presidente Municipal

Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero  
Secretario del Republicano Ayuntamiento

C. Fernando Canales Stelzer  
Síndico Primero

C. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez  
Síndico Segundo

C. Rebeca Clouthier Carrillo  
Primer Regidor

C. Jaime Toussaint Elosúa  
Segundo Regidor

C. Ana María Schwarz García  
Tercer Regidor

C. José Américo Ferrara Olvera  
Cuarto Regidor

C. Pompilia Camarillo Tristán  
Quinto Regidor

C. Faustino Saucedo Medina  
Sexto Regidor

C. José Francisco Lozano García  
Séptimo Regidor

C. José Daniel Villarreal Iglesias  
Octavo Regidor

C. Elsa del Rosario Aguirre García  
Noveno Regidor

C. José Alfredo Letayf Kaim  
Décimo Regidor

C. Enrique Esteban García de la Garza  
Décimoprimer Regidor

C. Sonia González Quintana  
Décimosegundo Regidor



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

---

**Administración Municipal y Descentralizada**

Ing. Javier Maiz Martínez  
Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología

Lic. José Humberto Sánchez Gutiérrez  
Director Jurídico de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento

Lic. Gilberto Bolaños Magallanes  
Asesor Jurídico de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento

Lic. Luís Roberto Bustos Monsiváis  
Asesor Jurídico de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento

Lic. Virginia Cecilia Reyes González  
Abogado de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento

Lic. David Alberto Romo Cruz  
Subdirector Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Arq. Imelda Patricia Chapa Garza  
Directora de Administración y Control Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Arq. Nancy Mora Martínez  
Coordinadora de Normatividad y Centro de Atención a Trámites de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Lic. Consuelo Argüelles Loya  
Coordinador Jurídico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Ing. Gabriel E. Todd Alanís  
Director General del IMPLAN

Arq. José Alejandro Valadez Fernández  
Coordinador de Planeación Urbana IMPLAN  
Director del Proyecto de Plan de  
Desarrollo Urbano Municipal 2024

Arq. Karina Soto Canales  
Jefe de Ordenamiento Territorial del IMPLAN

Arq. Jesús A. Quiz Silva  
Dictaminador Vial del IMPLAN

Arq. Verónica Tovar Herrera  
Ordenamiento Territorial IMPLAN

Arq. María Jerónima Martínez Rodríguez  
Ordenamiento Territorial IMPLAN

**Consejo Estatal de Transporte y Vialidad**

**Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa**

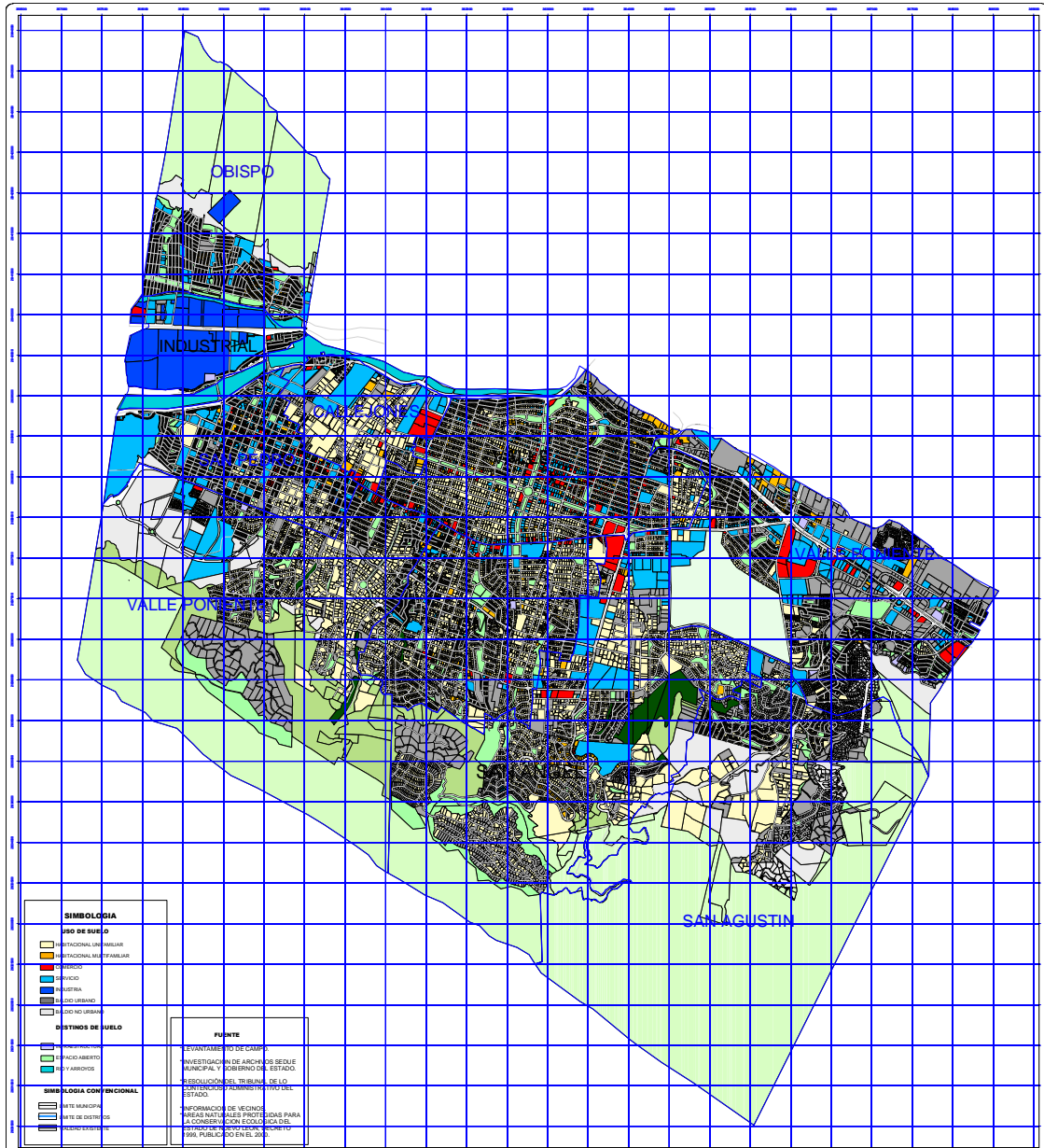
**Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática –INEGI-**

**Parque Ecológico Chipinque**



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Planos de Diagnóstico  
D-1 Usos y Destinos del Suelo Actuales

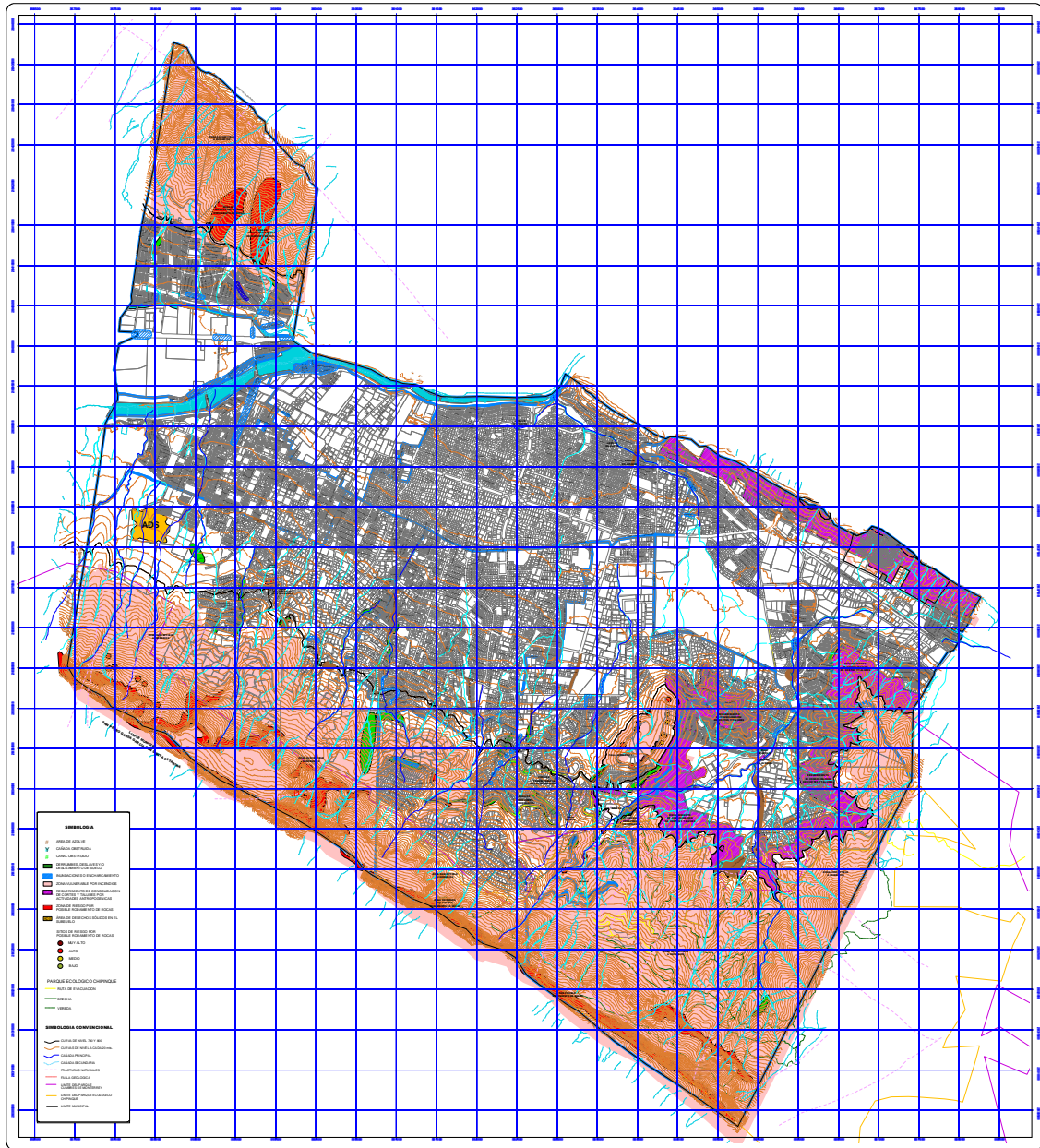


CARTOGRAFÍA BASE:  
VUELO FOTOGRAMÉTRICO CARTODATA NOVIEMBRE DEL 2002  
PROYECCIÓN: UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
DATUM DE ORIGEN WGS84  
ZONA G-14 NORTE  
CUADRÍCULA UTM A CADA 500 m.

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2024		No. DE PLANO <b>D-1</b>
USOS Y DESTINOS DEL SUELO ACTUALES		
ESCALA: 1: 15,000	FECHA: OCTUBRE DEL 2008	

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

D-2 Riesgos Naturales y Urbanos



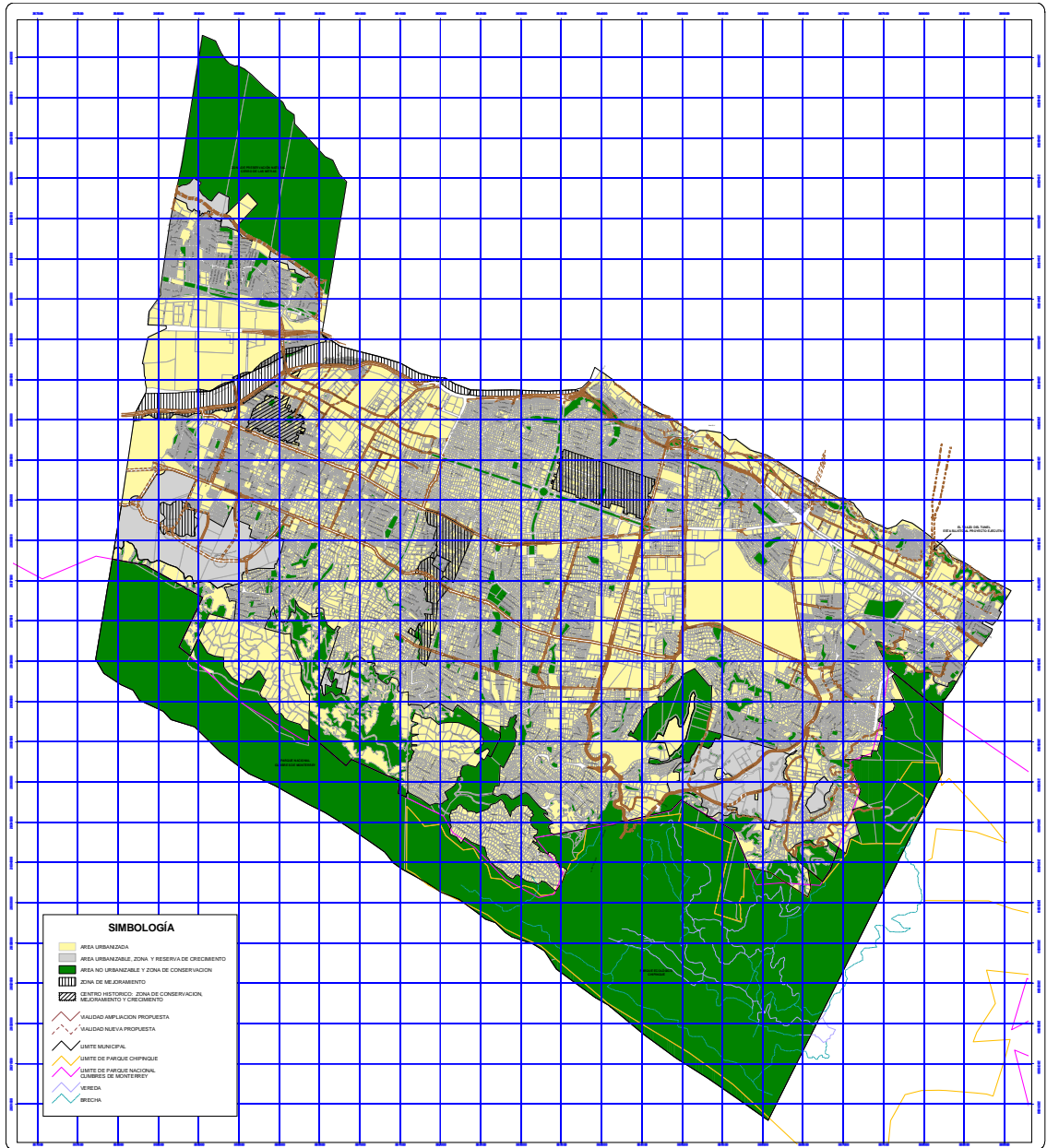
R. AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

**CARTOGRAFÍA BASE :**  
 VUELO FOTOGRAFÉMICO CARTODATA NOVIEMBRE DEL 2002.  
 PROYECCIÓN : UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
 DATUM DE ORIGEN WGS84  
 ZONA G-14 NORTE  
 CUADRICULA UTM A CADA 500 m.  
 REFERENCIA DE COTAS NIVEL MEDIO DEL MAR

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2024	
RIESGOS NATURALES Y URBANOS	
ESCALA : 1:15,000	FECHA : OCTUBRE DEL 2008
No. De Plano <b>D-2</b>	

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Planos de Estrategia  
E-1 Zonificación Primaria



R. AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

CARTOGRAFÍA BASE :  
VUELO FOTOGRAFETRICO CARTODATA NOVIEMBRE DEL 2002.  
PROYECCION : UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR  
DATUM DE ORIGEN WGS84  
ZONA G-14 NORTE  
CUADRICULA UTM A CADA 500 m.

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2024

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ESCALA : 1:15,000

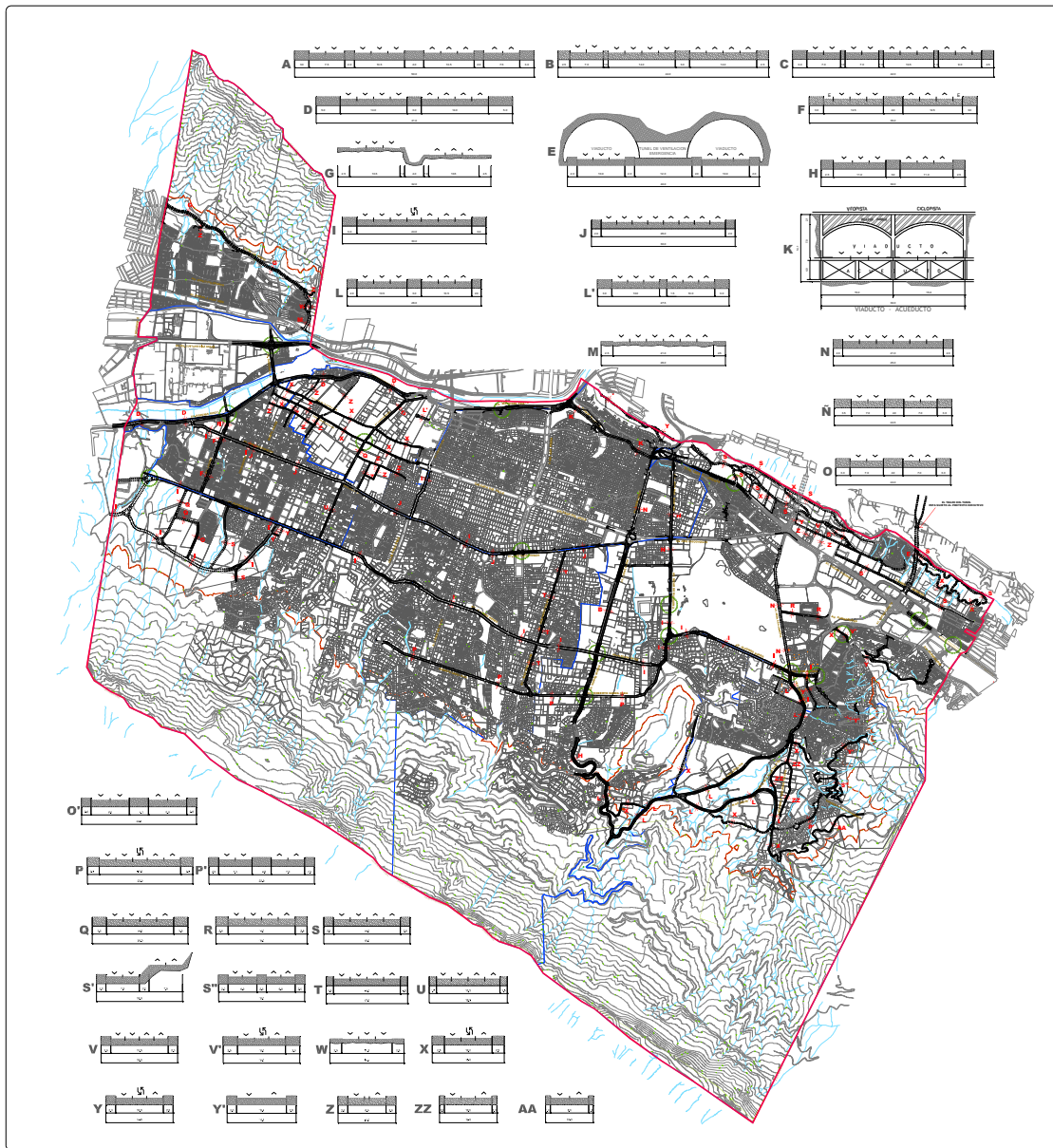
FECHA :  
OCTUBRE DEL 2008

No. De Plano  
**E-1**



# PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

## E-3 Movilidad Urbana Estructura Vial Propuesta



R. AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA N. L.

**SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE SERVICIOS
- VALIDAD EXISTENTE
- VALIDAD NUEVA PROPUESTA
- COTERMINOS DE SERVICIO AL VALLES
- LIMITE DEL PARQUE CAMPESINO
- PROPUESTA PISO A SERBIENEL

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2024

**MOVILIDAD URBANA ESTRUCTURA VIAL  
PROPUESTA**

No. De plano

ESCALA: 1:15 000

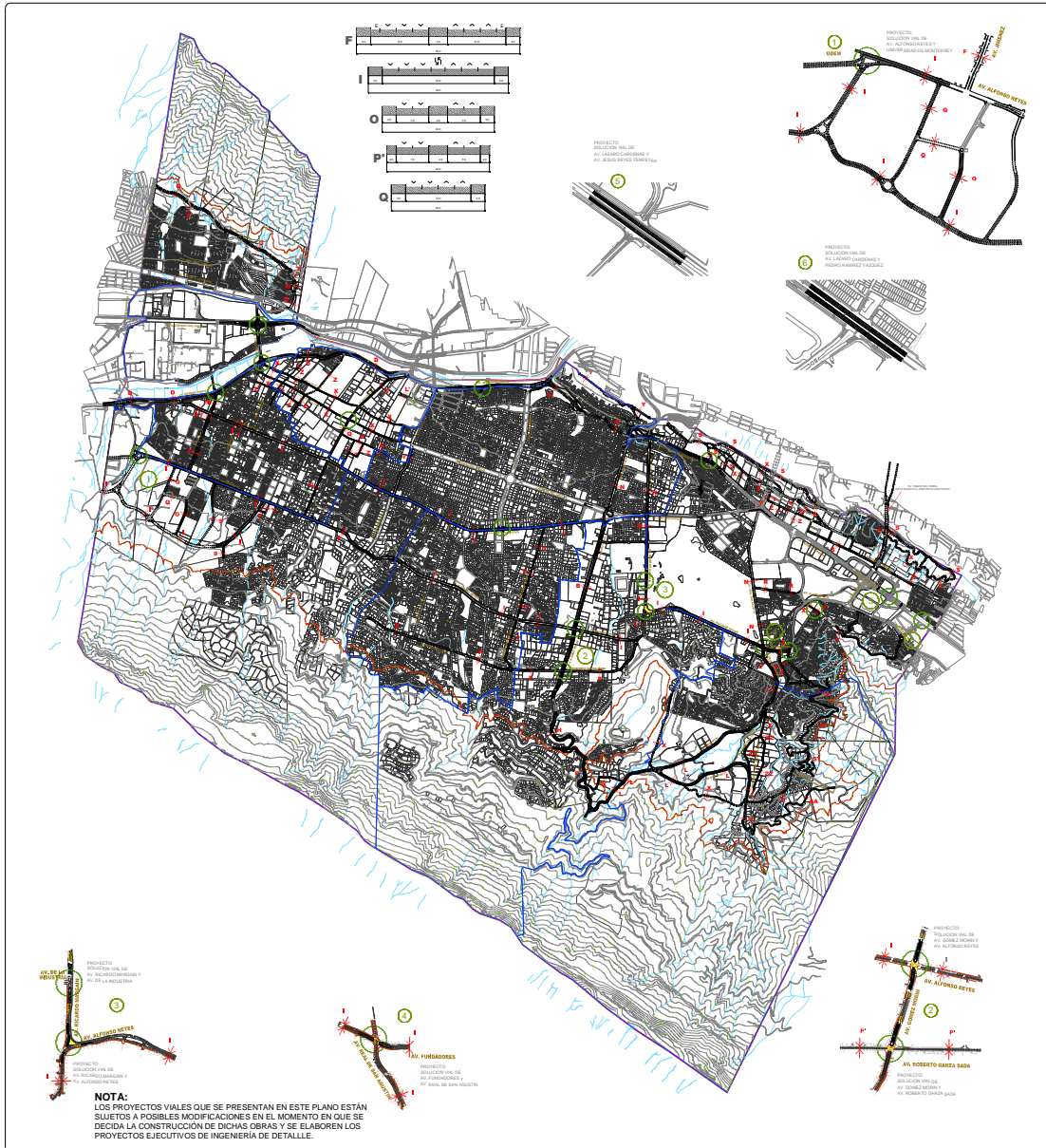
FECHA: OCTUBRE DEL 2008

N

E-3

# PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

## E-4 Secciones Viales Propuestas



**NOTA:**  
LOS PROYECTOS VIALES QUE SE PRESENTAN EN ESTE PLANO ESTÁN SUJETOS A POSIBLES MODIFICACIONES EN EL MOMENTO EN QUE SE DECIDA LA CONSTRUCCIÓN DE DICHAS OBRAS Y SE ELABOREN LOS PROYECTOS EJECUTIVOS DE INGENIERÍA DE DETALLE.

**R. AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA N. L.**

**SIMBOLOGÍA CONVENCIONAL**

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DE DISTRITOS
- VALDAD DISTRITO
- VALDAD AMPLIACION PROPUESTA
- VALDAD NUEVA PROPUESTA
- CURVAS DE NIVEL
- EQUIPAMIENTO VIALES
- LIMITE DEL AREA QUE COMPONE PROPUESTA PASO A DESNIVEL

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2024**

**MOVILIDAD URBANA ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA**

<p>ESCALA: 1:15 000</p>	<p>FECHA: OCTUBRE DEL 2008</p>	<p>N</p>	<p>No. De plano <b>E-4</b></p>
-------------------------	------------------------------------	----------	------------------------------------



En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó: **La Regidora Rebeca Clouthier**

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Yo nada más quiero proponer que debemos de autorizar al Licenciado Gilberto Bolaños ó el cuerpo de redacción del Reglamento para que en dado caso estuviera solamente faltas de ortografía que pudiera hacer las correcciones pertinentes por parte de ellos, sin necesidad de volver hacer ningún otro procedimiento.

En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:

**ACUERDO**

**Está a consideración de ustedes el dictamen presentado por la C. Síndico Segundo, Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez, en los términos en que quedó expuesto.**

**Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.**

**Síndicos:**

**Lic. Fernando Canales Stelzer A favor**

**Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez A favor**

**Regidores:**

**Lic. Rebeca Clouthier Carrillo A favor**

**Ing. Jaime Toussaint Elosúa A favor**

**Lic. Ana María Schwarz García A favor**

**Lic. José Américo Ferrara Olvera A favor**

**C. Pompilia Camarillo Tristán A favor**

**C. Faustino Saucedo Medina A favor**

**Lic. José Francisco Lozano García A favor**

**Ing. José Daniel Villarreal Iglesias A favor**

**C. Elsa del Rosario Aguirre García A favor**

**Ing. José Alfredo Letayf Kaim A favor**

**Lic. Enrique Esteban García de la Garza A favor**

**Arq. Sonia González Quintana A favor**

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar a la clausura.**

### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la Regidora Rebeca Clouthier, en el sentido de autorizar a todos los encargados de la redacción del documento que se hagan las correcciones de ortografía únicamente Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

**Síndicos:**

Lic. Fernando Canales Stelzer	A favor
Lic. Cecilia Carolina Rodríguez Valdez	A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier Carrillo	A favor
Ing. Jaime Toussaint Elosúa	A favor
Lic. Ana María Schwarz García	A favor
Lic. José Américo Ferrara Olvera	A favor
C. Pompilia Camarillo Tristán	A favor
C. Faustino Saucedo Medina	A favor
Lic. José Francisco Lozano García	A favor
Ing. José Daniel Villarreal Iglesias	A favor
C. Elsa del Rosario Aguirre García	A favor
Ing. José Alfredo Letayf Kaim	A favor
Lic. Enrique Esteban García de la Garza	A favor
Arq. Sonia González Quintana	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra la **C. Secretario del Republicano Ayuntamiento**, expresó: Me había pedido primero la palabra el Regidor Francisco Lozano y después la Regidora Rebeca Clouthier

**Regidor, Lic. José Francisco Lozano García**

Gracias, bueno yo nada más quisiera felicitar a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, Enrique, Cecilia y Ana María Schwarz a la Comisión definitivamente por el amplio trabajo durante estos meses, a la presidente de la Comisión Sonia, Pepe, Daniel, Faustino y Rebeca Clouthier y sin duda la participación de todos los ciudadanos que aglutina este documento que son ideas colectivas ideas de todos y poner muy por encima del interés, el profundo desarrollo de nuestro Alcalde Licenciado Fernando Margáin ha llevado a que esto se concrete y Licenciado de manera muy especial felicitarlo a usted junto con los Abogados con los técnicos que estuvieron evaluando este Plan y que esto deja muy en claro la visión que usted tiene de ayudar a la ciudadanía y llevar el bien común a la comunidad y que ojalá esto pueda seguir repercutiendo en áreas de mayor trascendencias para nuestra ciudad, gracias.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Licenciada Rebeca Clouthier

**Regidora, Lic. Rebeca Clouthier Carrillo**

Mira, no quiero redundar en lo que dijo Pancho, simplemente yo quiero reconocer a todas las personas que trabajamos en este proyecto que fuimos muchísimos y no quiero omitir a nadie, todo el cuerpo técnico, toda la gente de Desarrollo Urbano, los Abogados, a mis compañeros de la Comisión precisamente de Desarrollo Urbano a Sonia, a Pepe, Daniel, Faustino... bueno, a todo el Jurídico... a los de la Comisión también de Reglamentación, verdaderamente me siento muy feliz, de verás, así inmensamente feliz por este gran logro, es un día histórico aunque no lo veamos así... a lo mejor ustedes no lo ven pero ya teníamos 8 años sin un documento moderno, actualizado, corregido y yo creo que esto habla muy, muy bien de todos los que estamos aquí presentes, que trabajamos unidos por el bien de San Pedro, mí reconocimiento y mis felicitaciones de verás.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** La Regidora Sonia González.

**Regidora, Arq. Sonia González Quintana**

Gracias, también, me sumo a las palabras de mi compañera Regidora Rebeca Clouthier y también agradezco a todos mis compañeros Regidores de aquí... de la Comisión de Desarrollo Urbano, de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, todo el cuerpo técnico también y muy en especial a lo que es el IMPLAN también, el IMPLAN es un Instituto muy importante para la planeación de Desarrollo Urbano y muy en especial al Licenciado Fernando Margáin por todo el apoyo y estamos todos realmente muy contentos de que este documento ya se haya pasado satisfactoriamente.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** Licenciado me permite, bueno, yo la verdad no tengo palabras para calificar este trabajo... comentarios fuera del micrófono... a mi me ha tocado participar en varias administraciones y realmente esto es un deseo de cada una de las personas que se ha sentado aquí al frente de esta Mesa, el poder concluir con éxito un documento tan necesario para el Municipio como es este que ustedes acaban de aprobar, peor yo quiero destacar de todo corazón además del trabajo, del empeño, del compromiso de todos ustedes... que se ha podido palpar y se los digo por las lágrimas de la Arquitecta Patricia Chapa, el compromiso y el grado de empatía de trabajo en equipo que se dió entre todos ustedes, realmente en un trabajo tan complicado, en un trabajo que ha demandado tantas y tantas horas es difícil que se de en un ambiente de cordialidad, de consenso, realmente es súper importante destacarlo, son ustedes los que ha hecho posible esto, son ustedes los que le han dado a la ciudadanía

algo que tanto pidió en la campaña al candidato y de verás yo les felicito de todo corazón, obviamente hago extensiva a toda la gente que participó, es algo ejemplar... el Regidor José Alfredo Letayf.

**Regidor, Ing. José Alfredo Letayf Kaim**

Yo también quiero felicitar a todos, es una suma de esfuerzos, no sólo de la gente que dijimos, ideas por todos lados, las juntas extras, las presiones por todos lados, salió un resultado una suma de esfuerzos, una suma de acuerdos, batallamos para llegar a convencer a unos, convencer a otros en unas decisiones pero todos quedamos satisfechos y es un documento hecho con esfuerzo, hecho con ganas, hecho con muchas horas y hecho de mi parte con el corazón, esperemos que el resultado sea y se tomó así de la ciudadanía, se tomó todo lo que escuchamos y tratamos de hacer lo mejor, esta todo nuestro esfuerzo por aquí y felicidades a todos, éxito.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:** El Regidor Daniel Villarreal.

**Regidor, Ing. José Daniel Villarreal Iglesias**

Yo no quisiera aunar más sobre lo mismo, pero yo creo que si efectivamente el conciliar los puntos de vista fue un esfuerzo y mi reconocimiento a mis compañeros, porque la verdad son temas muy difíciles y de alguna forma aquí tenemos nuestro punto de vista y el ver siempre el bien general fue algo que siempre tuvimos como meta y este es el trabajo que hemos... también felicidades porque el aprobar un documento tan polémico como este por unanimidad es algo ejemplar, es algo que no se da tan fácilmente porque de alguna manera todos nos pusimos de acuerdo con ciertos puntos de vista, muchas horas de discusión, pero yo creo que es algo que también se pondrá a la historia como un documento apoyado por todos, eso también se me hace muy padre y pues sobre todo gracias a nuestro Alcalde que desde el primer día que estuvimos aquí si nos encargó mucho, que le echáramos muchas ganas al Plan y al Reglamento y bueno pues gracias a su esfuerzo y dedicación y tenacidad... y conciliador también en muchos de los casos, nos dió la luz y el camino para hacer este trabajo y gracias a todos a los compañeros técnicos que nos aguantaron también, en tantos tiempos difíciles y apasionados porque este es un temán difícil... gracias a todos la verdad, no quiero mencionar a uno para no dejar fuera a otros, mí agradecimiento eterno por esto, gracias.

**En uso de la palabra el C. Lic. Fernando Margáin Berlanga, Presidente Municipal, expresó:**

Yo solamente quiero felicitar y al mismo tiempo agradecer a todos los que ya mencionaron ustedes Regidores, Síndicos, a los miembros del IMPLAN al cuerpo administrativo del Municipio, a todos los que se involucraron en este trabajo tan

difícil, tan complicado, estoy seguro que mayor esfuerzo no se pudo haber hecho, lo quiero subrayar porque la verdad, porque lo tomaron con una seriedad extraordinaria, sin duda es un documento que tiene una enorme trascendencia en la vida del Municipio y su futuro y creo que lo que ustedes hicieron correspondía a la importancia de este documento... fíjense nada más lo increíble del trabajo cuando se hace como ahorita lo hicieron ustedes de esta manera, orientando nuestro esfuerzo hacia buscar lo mejor para el Municipio, sin otro interés, porque todos estos temas son tentadores para politizarlos y es muy fácil de politizar y bueno pusimos por encima el trabajo, la dedicación y el sentido de honestidad y responsabilidad, que bueno para eso fuimos todos elegidos, para servir a la comunidad sin ningún otro interés que el de buscar que es lo mejor para la comunidad y esto ha sido y ojalá que así siga siendo hasta el final de la administración el sello de este Cabildo, un trabajo sumamente responsable con esto y diría yo con un verdadero espíritu de patriotismo, vean ustedes lo que hemos hecho realmente... y todo es participación de todos en esto de la reestructuración de la deuda que logramos con mucho trabajo y con la participación de todos, pudimos equipar a la policía como ninguna policía del País hoy esta equipada, pudimos hacer este Centro tan importante que fija sin duda alguna el ejemplo a seguir a nivel nacional en materia de seguridad, en cuestión tecnológica y luego todos los Centros que hemos venido desarrollando, estos Centros Comunitarios para la gente, se dice fácil pero observen como en todo esto ha habido la participación de todos ustedes que ha sido determinante de una manera u otra y que a pesar de tantas dificultades hemos podido ir construyendo y haciendo juntos, es lo único que quiero agradecerles en lo personal, reconocerles y felicitarlos por este trabajo que han hecho, sin duda alguna a la altura del Municipio de San Pedro Garza García, muchas gracias.

**En uso de la palabra la C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero, expresó:**

**EL PUNTO CUATRO DEL ORDEN DEL DIA.- Es la Clausura**

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Sesión Extraordinaria del mes de Octubre de 2008 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 23 de Octubre de 2008, y siendo las 19:45 diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.