



**DENSIDADES**

**USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR EN AREA URBANA**

TIPO	SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE EN M2
H4	98
H5	135
H6	150
H7	200
H8	250
H9	300
H10	400
H11	500
H12	600
H13	800
H14	1000
H15	1200
H16	2000
H17	4000
H18	6000
H19	8000
H20	10000

**SD** Sin Densidad Habitacional  
**DSA-1.0** Densidad Según Acuerdo - CUS Máximo  
**HM7-1.0** Densidad Habitacional - CUS Máximo  
**DSC-1.0** Densidad Habitacional Sujeta a CUS Máximo - CUS Máximo

**DENSIDADES**

**USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR EN AREA URBANA**

TIPO	M2 DE SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD DE VIVIENDA	HM	CUS
HM1	50	HM1	50
HM2	66	HM2	66
HM3	85	HM3	85
HM4	100	HM4	100
HM5	135	HM5	135
HM6	150	HM6	150
HM7	200	HM7	200
HM8	250	HM8	250
HM9	300	HM9	300
HM10	400	HM10	400
HM11	500	HM11	500
HM12	600	HM12	600
HM13	800	HM13	800

**Notas:**  
 La superficie mínima por lote con uso habitacional unifamiliar dentro de una zona multifamiliar será igual a los m2 de superficie de terreno por unidad de vivienda (columna 2) según el tipo de zona HM en que se ubique.  
 Los parques, áreas verdes y equipamiento público no tienen densidad habitacional.  
 Todos los equipamientos públicos y privados tienen un CUS máximo de 2.0 independientemente de la zona en la que se encuentren.  
 En este plano se indica el CUS Máximo. En el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García se indica el CUS por Uso. La suma de los CUS por Uso no podrá ser mayor al CUS Máximo indicado.

**SIMBOLOGÍA**

- Traza Urbana
- Limite de Zonificación
- Districtos de Desarrollo Especifico ó Polígonos de Actuación
- Parques y Áreas Verdes
- Limite Municipal
- Áreas Naturales Protegidas
- Limite Areas de Preservación Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo
- Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey
- Limite Loma Larga
- Curva de Nivel 800 mmsm
- Viabilidad Propuestas
- Río y Arroyos

**ACUERDOS**

- A1: Limite de Área de Desarrollo otorgado por el Gobierno del Estado bajo el expediente No. 898-97.
- A2: Limite de Área de Desarrollo otorgado por Gobierno del Estado bajo el expediente No. 10,22-95 y bajo el expediente de lo Contencioso Administrativo No. 30/795.
- A3: Limite de Área de Desarrollo otorgado por Gobierno del Estado bajo el expediente No. 452-04.
- A4: Limite de Área de Desarrollo otorgado por Gobierno del Estado bajo el expediente No. 5297.
- A5: Limite del Área de Desarrollo Otorgado por Municipio para la factibilidad y lineamientos bajo el expediente No. FL/913/2001.
- A6: Limite de Área de Desarrollo otorgado por Gobierno del Estado bajo el expediente No. 1172.
- A7: Según acuerdo, la superficie destinada al uso del suelo habitacional multifamiliar no deberá exceder el 40% de la superficie del lote o predio, la superficie destinada al uso de suelo comercial no deberá exceder el 33% de la superficie del lote o predio y la superficie destinada al uso de suelo de servicios no deberá exceder el 27% de la superficie del lote o predio.
- A8: Limite de área de desarrollo otorgado por SEMARNAV bajo el oficio PNM/143/2009.
- A9: Limite de área de Desarrollo otorgado por el municipio bajo el expediente No. FAV/98/2004.
- A10: Limite de área de Desarrollo otorgado por gobierno del estado.

**USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR EN AREA URBANIZABLE**

TIPO DE DENSIDAD	VIVIENDAS POR HECTÁREA BRUTA	SUPERFICIE MÍNIMA NETA DE LOTE EN M2
A (PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE)	MUY BAJA	HASTA 1
B	MUY BAJA	HASTA 5
C	BAJA	HASTA 15
D	MEDIA	HASTA 30
E	MEDIA	HASTA 45
F	ALTA	HASTA 60
G	MUY ALTA	HASTA 90
H	MUY ALTA	HASTA 120
I	MUY ALTA	MAS DE 120

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. 2030

SECCIÓN: **ESTRATEGIA**

FUENTES CARTOGRAFICAS: IMPLAN VUELO FOTOGRAFÉMICO CARTODATA, NOVIEMBRE DEL 2002 PROYECCIÓN UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR DATUM DE ORIGEN: WGS84 ZONA G-14 NORTE

PLANO: **DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MÁXIMO**

CLAVE: **E3**

FECHA: 27. MAYO. 2014  
 ESCALA: 1:15,000

NORTE