

INDICE DE ACUERDOS DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL R. AYUNTAMIENTO DE FECHA 5 DE ABRIL DEL 2000

ACUERDO	PAG.
1. Se aprueba el Orden del día programado para la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	2
2. Se acuerda postergar la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada en fecha 5 de abril del 2000. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	2
3. Se acuerda prorrogar el cumplimiento de los acuerdos tomados en la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día de 5 de abril del 2000. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	2
4. Propuesta del Regidor Alfonso Guzmán Gómez, solicitando la ampliación de la Consulta Pública del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020. NEGADO POR MAYORÍA, CON EL VOTO A FAVOR DEL REGIDOR ALFONSO GUZMÁN GOMEZ.....	7
5. Se Autoriza, el concederle el uso de la palabra al C. Secretario de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología Arquitecto José Luis Ortiz- Durán Salinas y al C. Arquitecto Andrés Garza Ayala, APROBADO POR UNANIMIDAD.....	12
6. Se pone a votación el Dictamen Presentado por el C. Regidor Jorge Jaime Treviño, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, relativo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020, mismo que fue aprobado por UNANIMIDAD.....	20
7. Se aprueba el que se decrete como Permanente la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000, para continuar el día siguiente 6 de abril del mismo año, con dicha Sesión. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	22
8. Se aprueba la dispensa de la lectura del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	22

9. Se aprueba en lo general el documento que contiene en su totalidad el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, incluyéndose la propuesta hecha del Síndico Primero Ing. Miguel Montaña Arce de que se realice una síntesis ejecutiva dentro del documento del Plan de referencia. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....22 y 23**
10. Una vez aprobado en lo general el Plan antes mencionado, Se acuerda ir aprobando cada uno de sus temas en lo particular, por lo que el tema de **PRESENTACIÓN, es. APROBADO POR UNANIMIDAD.....24**
11. Se aprueba en lo particular el tema de Introducción. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....24**
12. Se aprueba en lo particular el tema de **PROPÓSITO DEL PLAN**, con la observación efectuada por el C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....25**
13. Se aprueba en lo particular el tema de una **VISIÓN DEL CARÁCTER DEL DESARROLLO URBANO.- APROBADO POR UNANIMIDAD.....26**
14. Se aprueba en lo particular el tema de Proyectos y Programas Estratégicos, incluyéndose la observación realizada por el Regidor Antonio Elosúa Mugerza. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....26**
15. Se aprueba en lo particular el tema relativo a **ANTECEDENTES. APROBADO POR UNANIMIDAD.....26**
16. Se aprueba en lo particular el tema de Motivación y Fundamentación Jurídica. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....27**
17. Se aprueba en lo particular el punto 1.2. que habla de Condicionantes de Planeación, incluyéndose la observación efectuada por el C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza, **APROBADO POR UNANIMIDAD.....27**
18. Se aprueba en lo particular el punto 1.3. que habla de Estudios Relevantes de Apoyo. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....27**
19. Se aprueba en lo particular el tema de Desarrollo histórico de San Pedro Garza García, N.L.. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....28**
20. Se aprueba en lo particular el tema de Objetivos y metas; y objetivos y acciones particulares. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....28**

21. Se solicita autorización para concederle el uso de la palabra a los C.C. Arquitectos José Luis Ortiz-Durán Salinas y al Arquitecto Andrés Garza Ayala, cuantas veces sea requerida, durante la presentación del Plan. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....28**
22. Se aprueba en lo particular el tema de SUELO URBANO, incluyéndose la observación realizada por el C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....29**
23. Se Autoriza la propuesta efectuada por la C. Presidente Municipal, para esperar a lo Regidores que se encuentran fuera de la Sala de Sesiones, ello para tomar la votación siguiente. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....29**
24. Se aprueba en lo particular el punto 2.2., que habla de infraestructura, incluyéndose las observaciones realizadas por los Regidores Elvira Lozano de Todd y Antonio Elosúa Muguerza. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....30**
25. Se aprueba en lo particular el tema de equipamiento urbano, incluyéndose la observación realizada por el C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....31**
26. Se aprueba en lo particular el punto 2.4., que habla de imagen y paisaje urbano, con la inclusión de la observación realizada por el C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza, **APROBADO POR UNANIMIDAD.....31**
27. Se cambia la palabra procurar en lugar de la palabra fomentar misma que fue propuesta en el punto anteriormente mencionado, por el C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza.....**32**
28. Se aprueba en lo particular el punto 2.6 que se refiere a Ecología y Medio Ambiente. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....32**
29. Se aprueba en lo particular el punto 2.7 de Vivienda, incluyéndose las observaciones efectuadas por el C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza y la Secretaría del Ayuntamiento. **APROBADO POR UNANIMIDAD..... 34**
30. Se aprueba en lo particular el punto 2.8 que habla sobre Planeación y administración urbana. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....34**
31. Se aprueba en lo particular el punto 2.9, que habla de Horizontes de Planeación. **APROBADO POR UNANIMIDAD..... 34**

32. Se aprueba en lo particular el punto 3, que habla sobre Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....35**
33. Se aprueba en lo particular el punto 3.1. que habla de Definición del área de planeación, incluyéndose la observación efectuada por la C. Regidora Elvira Lozano de Todd. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....35**
34. Se aprueba en lo particular el punto 3.2. que habla sobre Aspectos Sociodemográficos. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....35**
35. Se aprueba en lo particular el punto 3.3. referente al tema de Principales Indicadores Inmobiliarios de vivienda. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....35**
36. Se aprueba en lo particular el punto 3.4. que habla de Suelo urbano actual y el 3.4.5 que habla de la tenencia de la tierra. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....36**
37. Se aprueba en lo particular el punto 3.5, que habla sobre Infraestructura y requerimiento futuro. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....36**
38. Se aprueba en lo particular el punto 3.6, relativo a Equipamiento Urbano y requerimiento futuro. **APROBADO POR UNANIMIDAD.36**
39. Se aprueba en lo particular el punto 3.7 referente a Imagen y paisaje urbano, y el 3.7.1, que habla sobre las características de la forma urbana, incluyéndose la observación realizada por el C. Arq. Antonio Elosúa Muguerra. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....37**
40. Se aprueba en lo particular el punto 3.8 que habla sobre Vialidad, transporte y requerimiento futuro, incluyéndose la observación realizada por el Regidor Antonio Elosúa Muguerra. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....37**
41. Se aprueba en lo particular el punto 3.9, que habla de Ecología, medio ambiente y vulnerabilidad. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....38**

ACTA No.8
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO DE FECHA 5 DE ABRIL
DEL 2000

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 10:00 horas del día 5 de abril del año 2000, reunidos en el Recinto Oficial del Republicano Ayuntamiento, la Ciudadana Presidente Municipal María Teresa García Segovia de Madero, expresó: “Muy buenos días Señores Regidores y Síndicos, buenos días a todas las personas invitadas que el día de hoy nos acompañan, bienvenidos a esta Segunda Sesión de nuestro Ayuntamiento, le voy a pasar el micrófono a la Señora Secretario del mismo, Lic. María Emilda Ortiz de González para que nos haga favor de conducir la reunión.”

Acto seguido, en uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento Lic. María Emilda Ortiz de González, expresó: “Muy buenos días tengan todos ustedes, señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que ustedes recibieron en tiempo y forma, para celebrar esta Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 05 de abril del 2000 a las 10:00 horas, me permito tomar lista de asistencia. **Sra. María Teresa García Segovia de Madero Presidente Municipal; Señores Síndicos: Ing. Miguel Montaña Arce, Lic. Ignacio Martínez Alanís, Regidores: Sra. Norma Treviño-Cueva de Villarreal, C. P. Leonso Vázquez Norman, Ing. Hernando Zambrano Elizondo, Lic. Juan Pablo González Díaz-Barreiro (ausente con aviso) Sra. Ma. De Jesús Aguilar Torres, Arq. Antonio Elosúa Muguerza, Sr. Mauricio Sada Santos, Lic. Jorge Jaime Treviño, Lic. Plácido González Salinas, Lic. Alfonso Guzmán Gómez y Sra. Elvira Lozano de Todd, existe Quórum Legal señora Presidente.”**

A continuación, pongo a consideración de ustedes el orden del día programado para esta Sesión:

ACUERDO

Antes de darle lectura, quisiera solicitarle a ustedes una variación dentro de este Orden del día, para pasar al punto seis el cinco, que es la solicitud de licencia del C. Regidor Licenciado Plácido González Salinas, para que pueda acompañarnos dentro del desarrollo de esta Sesión, si están ustedes de acuerdo en variar el orden del día, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada, **APROBADO POR**

MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR PLÁCIDO GONZÁLEZ SALINAS.

Acto seguido, voy a dar lectura a como quedará el Orden del día Programado para hoy.

1. Lista de asistencia y determinación de Quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día
3. Solicitud de postergar la dispensa de la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria correspondiente al mes de abril, celebrada previamente en esta misma fecha.
4. Solicitud de prórroga para el Cumplimiento de Acuerdos, tomados en la primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, celebrada hoy mismo.
5. Presentación para su revisión y/o aprobación en su caso, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020.
6. Solicitud de licencia del C. Regidor Licenciado Plácido González Salinas.
7. Informe de Comisiones.
8. Asuntos Generales.
9. Clausura.

La C. Secretario del R. Ayuntamiento, le concede el uso de la palabra al C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez, quién en uso de la misma expresó: "Tengo una observación en el punto número cinco, cuando llegue su momento lo expresaré."

ACUERDO

"Está a consideración de ustedes el Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada, **APROBADO POR UNANIMIDAD.**"

El punto tres del Orden del día, es la solicitud de postergar la dispensa de la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000, ello por haberse celebrado dicha Sesión minutos antes de la celebración de la presente.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes postergar la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de

Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto cuatro del Orden del día, es lo relativo a la solicitud de prórroga para el cumplimiento de los Acuerdos tomados en la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento celebrada el día de hoy.

ACUERDO:

Está a consideración de ustedes, el acordar que se autorice la prórroga del cumplimiento de los Acuerdos tomados en la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día de hoy, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto cinco del Orden del día es la Presentación para su revisión y/o aprobación en su caso, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García,-Nuevo León, 2000-2020.

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: "Regidor Alfonso Guzmán, ¿quiere hacer una observación?"

En uso de la palabra el C. **Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, manifestó: "Con referencia a este punto cinco, hay muchas inconformidades de la Ciudadanía con la Consulta Pública del Plan de Desarrollo Municipal, a esta Ciudadanía les han sido negadas sus propuestas dentro de la Consulta Pública que hizo el Municipio, nada de lo que ellos solicitaron procede, no hay muchos argumentos de peso que digamos, lo que sí es que les notificaron a cada uno de los que presentamos inconformidades con este nuevo Plan, de hecho ha habido una consulta real, y, yo no creo que sea una Consulta, pues es de forma no de fondo, aparte las modificaciones del Plan de Desarrollo Urbano, la Comunidad ya lo sabe, antes de aprobarse ya se dio a conocer a la Ciudadanía ya presentaron los Planos, como estaban anteriores y como están ahora, y, yo creo que con esa modificación, yo solicito que puede haber otra Consulta a lo mejor con un plazo más corto, ¿verdad?, eso es lo que yo solicito, antes de autorizar la aprobación o la revisión de este Plan de Desarrollo Municipal."

Continuando en uso de la palabra la C. **Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "El Regidor está solicitándonos que se presente nuevamente a Consulta el Plan, porque considera que la forma en que se hizo no fue la correcta."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal, señora Ma. Teresa García Segovia de Madero** expresó: "Yo quiero hablar antes de pasar esto a votación, porque definitivamente la Consulta que se hizo desde el inicio estuvo muy publicitada en los medios de comunicación, en la prensa, inclusive estuvieron presentes dentro de la presentación del día que abrimos la Consulta muchos Organismos, Cámaras, Representantes de la Comunidad de distintos medios, nosotros abrimos y ampliamos la Consulta del Plan Parcial más tiempo, seguimos insistiendo en que se diera y se presentaron ciertamente, creo que más de cien propuestas para incluir en el Plan de Desarrollo Urbano que se estaba consultando, como es obvio, unas fueron tomadas en cuenta y otras no fue posible tomarlas en cuenta, y por lo mismo fueron desechadas, es inexacto el afirmar que ninguna de las propuestas de las ciento y pico de propuestas que fueron traídas por la ciudadanía a la Secretaría de Desarrollo Urbano fueron tomadas en cuenta, este proceso tuvo un proceso de Planeación que participó un Comité Ejecutivo, integrado por Ciudadanos competentes y especializados en la materia de Desarrollo Urbano, llevaron a cabo catorce juntas, se hizo una encuesta Ciudadana, las encuestas aplicadas fueron 450 encuestas, hubo Sesiones participativas, fueron 3-tres sesiones participativas realizadas, con observaciones que se recibieron 350, y un número de 65 participantes, reuniones conjuntas de vecinos que se realizaron fueron 10, las Juntas de trabajo con compañías prestadoras de Servicios fueron once, en esta forma se realizó el anteproyecto del Plan, la duración de la Consulta Pública fue del 8 de diciembre de 1999 al día 15 de febrero del 2000, la Ley nos exige únicamente treinta días, un mes, aquí fue superior al tiempo y que la Ley requiere, quisimos nosotros inclusive ampliarla, si ustedes recuerdan, e invitamos a la Comunidad en varias ocasiones y varias veces para que acudieran y estuvieran, se difundió en medios de Comunicación a través de Convocatorias Oficiales, entrevistas en radio y televisión, se presentó a grupos y asociaciones en ocho ocasiones, las personas que visitaron la exposición del Plan fueron doscientas y las observaciones que recibimos pasaron las cien, ciento veinte, los documentos que se distribuyeron a juntas de vecinos y otros grupos fueron ciento ochenta documentos impresos, más a Instituciones y vecinos sesenta CDS, yo definitivamente no recomiendo ampliar o volver a hacer una Consulta Pública, creo que cumplimos de sobra con lo que la Ley nos marca y no creo prudente siquiera dejar un proceso inconcluso por el simple hecho de que algunas personas hayan remitido a uno de nuestros Regidores su inconformidad, porque sus propuestas no fueron incluidas como tales, quiero hacer notar también, que a mí se me acercaron algunas

personas y básicamente la inconformidad que tenían era en referencia a lo que es el Parque Cumbres o la delimitación del Parque Cumbres de Monterrey, en ese aspecto nosotros en el Municipio de San Pedro no tenemos ninguna injerencia, lo está llevando a cabo la SEMARNAP y desarrollo Urbano de Gobierno del Estado, además hay un apartado en el Plan de Desarrollo Urbano que se está presentando y ustedes lo pueden ver y analizar en el que el Municipio de San Pedro, se compromete a adecuar el Plan de inmediato a lo que resulte de la delimitación del Parque Cumbres de Monterrey, lo cual inmediatamente sería adoptado y aceptado dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro, porque una Ley superior, lógicamente es preeminente, marca lo que debe de contener una Ley inferior como es un Plan Municipal de Desarrollo Urbano, con esa premisa, yo recomiendo a este Ayuntamiento, definitivamente, el que no se apruebe la solicitud hecha por el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, para que se amplíe la Consulta y se haga una nueva Consulta Pública."

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** le cede el uso de la palabra al **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, quien en uso de la misa expresó: "Yo quisiera mencionar también, el hecho de que se tuvieron dos juntas previas, a las que se nos invitó a todos los Regidores que asistiéramos y Alfonso creo que tú tuviste la oportunidad de presentarte en la primera un rato y no comentaste nada, entonces en la segunda no estuviste, entonces no es justo que hasta este momento se te ocurra hacer esa modificación."

La **Secretario del R. Ayuntamiento Lic.-Ma. Emilda Ortiz de González** le cede el uso de la palabra al **C. Regidor Plácido González Salinas**, quien en uso de la misma expresó: "Yo también quiero decir que yo no asistí a ninguna de las dos juntas, porque pensé que no me iba a tocar votar esto, pero sí me gustaría como dice el Acta, darle una revisión por la gente técnica y que nos comenten de las propuestas que recibieron y cuál fue la respuesta a ellas, durante esta Consulta, por favor."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal, señora Ma. Teresa García Segovia de Madero** expresó: "Yo quiero decirles a los Señores Regidores y Síndicos que en ningún momento y además así lo he solicitado yo, por higiene Legislativa y porque es la práctica Parlamentaria, le pedía a la Secretaría de Desarrollo Urbano, que cuando se mencionaran las inconformidades o las sugerencias no se utilizaran nombres de personas, que se hicieran los planteamientos de aquéllos casos que se estaban llevando a cabo,

porque cuando uno legisla se tiene que hacer de manera general, sin tomar en cuenta nombres ni apellidos y se legisla no para personas, sino para un contexto general de Ciudadanos en que absolutamente cada uno de los Ciudadanos de este Municipio tienen el mismo peso y el mismo valor."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas** expresó: "Otra cosa que quisiera comentar es lo que estábamos comentando ahorita de cómo nos pusimos de acuerdo o si no nos pusimos de acuerdo que va a pasar en donde exista algo diferente de lo que pongamos en este Plan, a lo que diga Gobierno del Estado o la SEMARNAP, entonces eso también pienso que es importante, no se si me estoy explicando, pero al momento de estar aprobando un Plan ¿que tanto consultamos con Gobierno del Estado?, lo que pasa es que ahorita quedó en el aire de que si viene algo de Gobierno del Estado lo vamos a modificar."

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "No, la Ley nos obliga que no es que los Planes estén de acuerdo al Plan Director, existe ahorita un estudio de redelimitación del Parque Nacional Cumbres, eso nosotros lo tenemos que considerar, y así lo hicimos dentro del estudio de nuestro Plan de dejar ese espacio abierto para que una vez que se termine la redelimitación, que se incluya dentro del Plan, porque nosotros nos encontramos en una zona por donde pasa una parte de esa reserva Ecológica."

Se le concede el uso de la palabra al **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza**, quien en uso de la misma expresó: "Para explicarte más o menos de lo que estoy enterado del tema, le he dado seguimiento a lo del Parque Nacional Cumbres, lo que pasa que fue una serie de negociaciones para poder delimitar lo que es el Parque Nacional Cumbres, que tiene una característica muy especial, porque no es una expropiación, o sea, los propietarios siguen siendo propietarios, más que todo lo que están es limitando lo que se puede hacer dentro del Parque, que prácticamente son cosas de reserva ecológica y de usos muy restringidos, lo único que si la SERMANAP estuvo trabajando coordinadamente con Gobierno del Estado y ha habido algunos ajustes y ya hay una propuesta, pero hasta que esté publicado y haya pasado determinado tiempo lo puedes ya imponer y dentro del mismo Reglamento, dice, si tú lo leíste, de que por lo menos cada tres años hay que revisarlo, es decir en el momento que quede bien delimitado lo del Parque Nacional Cumbres, en ese momento se puede pedir una revisión y se puede poner ya ese límite, pero más vale ponerlo en el momento que ya sepas como fue ya aprobado y que ya haya pasado por todos los trámites legales."

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño** expresó: "Quisiera mencionar, por ejemplo, hay un caso de un fraccionamiento que ya está autorizado por el Gobierno Estatal anterior, y que le afecta, entonces ellos van a tener que convencer del cambio, entonces eso no nos corresponde a nosotros, entonces eso realmente hasta que ellos no nos presenten el Plano definitivo, es como se podría tomar en cuenta."

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Para continuar con esta Sesión, y el orden del día nada más quiero someter a votación la solicitud del Regidor Alfonso Guzmán Gómez, primero nos vamos en sentido positivo y luego nos vamos en sentido negativo."

La **C. Secretario del R. Ayuntamiento** le cede el uso de la palabra a la **C. Regidor Elvira Lozano de Todd**, quien manifestó: "Para que sea más concreta la petición del Regidor, ¿cuánto tiempo crees tú, Alfonso, que sea necesario abrir la Consulta?."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, expresó: "Se atraviesa Semana Santa, yo pido que sea la Segunda Sesión de mayo, que se devuelva un poquito a Consulta, porque yo también quiero saber ¿cuántas fueron las inconformidades?, ¿cuántos procedieron? ¿cuántos no?, porque yo tengo un listado de gente, lo único que yo pido es que se devuelva a un plazo más corto a Consulta todavía."

En uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas** expresó: "yo creo que la consulta estuvo abierta y se recibieron todas las cartas, yo a la mejor estaría de acuerdo con el compañero Alfonso en el sentido que se vuelva a Comisiones, porque a lo mejor no tuvieron el tiempo suficiente para hacer todas las modificaciones con Gobierno del Estado, con SEMARNAP, no sé si esto se empate también con la nueva Ley de Desarrollo Urbano, lo que yo tanto he insistido en cuanto a que esté incorporado y que no está incorporado."

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Recuerde Regidor, como le indicaba hace un momento, todo este Plan esta hecho en base a las disposiciones que nos marca la Ley de Ordenamiento Territorial."

En uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas** expresó: "Me preocupa un caso que se acaba de dar y me preocupa mucho, que llegó un Ciudadano a decirme que tenía un problema

con el 17%, famoso y que contrató un abogado que a base a resultados le cobró el 20% de lo que iba a pagar, entonces estamos poniendo a la Ciudadanía a buscar abogados para defenderse y para no facilitarles los trámites, esto a mí me causó mucha molestia, pero entonces, ya que estamos en esto, no sé si se tomó en cuenta esos puntos."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguierza** expresó: "Mira, yo creo que una cosa es la Ley, y eso es Ley Estatal, dónde te obliga y tú como Municipio tienes que atenerte a lo que esa ley exige a que tú hagas como Municipio, como Autoridad, es una facultad y es una obligación hacerlo el no cumplir esa Ley, caes en default como Municipio, pero creo que eso es un problema aparte, referente a lo que es el Plan Director, hay que tener bien en la cabeza que un Plan Director son indicaciones de lo que se quiere y que se tiene que ir amoldando a través del tiempo, o sea no es una cosa definitiva, las Ciudades van cambiando, entonces lo que normalmente se hace es una Consulta, sintomática en la cual lo interpretan los profesionales, pero no se va a poner en un Plan lo que todo mundo quiere, porque sería imposible, hay cosas que se contradicen y los profesionales tienen que verlo desde el punto de vista global dónde se trata de beneficiar, o sea este Plan maestro tiene como uno de los fines principales el Ordenamiento y el Mejorar la calidad de vida de los habitantes y yo creo que tienes que empezar por esa generalidad, y ya las cosas particulares todavía existe una instancia que somos nosotros cuando hay casos especiales, ahora yo creo que hubo un tiempo suficiente, que estuvo expuesto, desgraciadamente no hubo una respuesta como nos hubiera gustado de parte de la Ciudadanía, pero vino bastante gente, pero estuvo amplia y vino mucha gente, pero, no cambia mucho lo que se pueda opinar."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "inclusive puede asumirse que no hubo más participación porque la gente que vino y lo vio estuvo de acuerdo con él, porque nosotros recibimos muchísimos comentarios y cartas de que era un extraordinario Plan y que por primera vez en el se contemplaban aspectos del Desarrollo Urbano Integral que no se habían contemplado en ningún otro Plan y se estaba previendo el verdadero desarrollo y crecimiento sustentable de San Pedro, o sea, creo que es al contrario, creo que todas las cartas que no se incluyeron como comentarios, eran porque no eran proposiciones y no estaban presentando ninguna diferencia con el Plan, sino por el contrario estaban aprobando no solo la consulta pública, sino lo que el Plan representaba y daba a conocer."

En uso de la palabra el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, expresó: "Nada más que quede claro que esto nos va a regir por veinte años, con revisión cada tres años, estoy de acuerdo, pero es el 2000-2020, que les cuesta pasarlo otra vez a Comisiones un mes."

A lo que en uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, manifestó: "Nada más una pregunta, ahorita creo que Toño Elosúa decía que casos que no se contemplen dentro del Plan o inconformidades de la gente, pueden venir a través de la Comisión de Desarrollo Urbano aquí a Cabildo, ¿verdad?, o sea porque mucha gente de lo que se inconformaba, por ejemplo de lo que yo me enteré con un paso peatonal que estaba contemplado y si viene contemplado aquí y están inconformes, ¿lo pueden plantear ante de la Comisión de Desarrollo Urbano.?"

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario de Ayuntamiento** expresó: "Claro, es uno de los recursos que tiene la Ciudadanía, "El recurso de inconformidad."

--

A lo que en uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, manifestó: "No se podría Alfonso, dentro de las inconformidades que tú tienes, pasarlas a través de la Comisión de Desarrollo Urbano, que pasaran a través de Cabildo."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño** manifestó: "Los Ciudadanos que quieran pueden hacerlo."

ACUERDO

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Está a consideración de ustedes la propuesta efectuada por el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, en el sentido de que se amplíe la Consulta hasta el mes de mayo, quien esté en contra de que se amplié la consulta hasta el mes de mayo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada, **NEGADO POR MAYORÍA, CON EL VOTO EN CONTRA DEL REGIDOR ALFONSO GUZMÁN GÓMEZ. Y LA ABSTENCION DEL REGIDOR PLÁCIDO GONZÁLEZ SALINAS.**

Continuando con el punto cinco del Orden del día, es la presentación para su revisión y/o aprobación en su caso del Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020; previo al desarrollo de este punto, voy a conceder el uso de la palabra al **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, Presidente de la

Comisión de Regidores de Desarrollo Urbano, para que proceda a dar lectura del dictamen relativo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, a lo que en uso de la palabra el C. Regidor Jorge Jaime Treviño expresó: "Gracias, la Comisión de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., nos da mucho gusto presentar para su revisión y aprobación el nuevo Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020, que después de dieciocho meses de estudios e intenso trabajo se ha logrado concluir, quisiéramos brindarles un gran reconocimiento al Arquitecto José Luis Ortiz Durán, al Arquitecto Andrés Garza, a la Arquitecta Lucía Guerra, a la Arquitecta Rosalinda Fernández, al Licenciado David Romo, al Ingeniero Jaime Veilitz, a la Licenciada Norma Rangel, y a los miembros del Comité Ejecutivo, a la Secretaría del Ayuntamiento y a todo el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano, todos ellos aportaron su conocimiento para elaborar este nuevo Plan, que facilitará a la Administración Municipal ser más expedita en las solicitudes de cambio de Uso del suelo y densidad etc., el Dictamen es el siguiente y antes de eso, me gustaría que se les diera un aplauso a las personas que contribuyeron: (Aplausos).

DICTAMEN:

Se presenta para su consideración el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020 con fundamento en los Artículos I, Fracciones III, IV, V y VII, 6 Fracciones II y VII, 9, inciso b) Fracción I, 12 Fracciones I, II, VII, XXIII, XXII, 37, 38, 39, 40, Fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX, 41, 87 y 88 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; bajo lo siguiente:

Área de estudio: El Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020, abarca la totalidad del territorio municipal siendo este un total de 6,968 Has, así mismo se dividió para su estudio en 9 distritos urbanos.

Artículo 39 y 87: El Plan contiene cada elemento del contenido de un Plan de Desarrollo Urbano Municipal enunciado por los Artículos 39 y 87 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo

Urbano del Estado de N.L. siendo los siguientes:

Presentación

Introducción

Propósito

Una visión del carácter del desarrollo urbano

Proyectos y programas estratégicos

1.- Antecedentes

1.1. Motivación y fundamentación jurídica

1.2. Condicionantes de planeación

1.3.. Estudios relevantes de apoyo

1.4. Desarrollo Histórico

2.- Objetivos y metas

2.1. Suelo urbano

2.2. Infraestructura

2.3. Equipamiento Urbano

2.4. Imagen y paisaje Urbano

2.5. Vialidad y transporte

2.6. Ecología y medio ambiente

2.7. Vivienda

2.8. Planeación y administración urbana.

2.9 Horizontes de planeación

3.- Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos,

3.1. Definición del área de planeación

3.2. Aspectos Sociodemográficos

3.3. Principales indicadores inmobiliarios de vivienda, comercios y oficinas

3.4. Suelo urbano actual y requerimiento futuro

3.5 Infraestructura y requerimiento futuro

3.6. Equipamiento urbano y requerimiento futuro

3.7. Imagen y paisaje urbano

3.8. Vialidad, transporte y requerimiento futuro

3.9. Ecología, medio ambiente y vulnerabilidad

3.10. Aspectos de influencia metropolitana

3.11. Síntesis del diagnóstico-pronóstico.

4.- Estrategias y acciones

4.1. Políticas del desarrollo urbano

4.2. Estructura urbana propuesta

- 4.3. Zonificación y usos del suelo
- 4.4. Infraestructura
- 4.5. Imagen y paisaje urbano
- 4.6. Vialidad y transporte
- 4.7 Equipamiento urbano
- 5.- Mecanismos de control, seguimiento y evaluación del Plan.
 - 5.1. Matriz de compatibilidad
 - 5.2. Administración urbana
 - 5.3. Instrumentos generales
 - 5.4. Programación de acciones
- 6.- Anexo gráfico
- 7.- Participantes del Plan

Procedimiento de elaboración:

Artículo 40: Para la elaboración del Plan se cumplió con lo dispuesto por el Artículo 40 de la Ley al inicio mencionada conforme al siguiente procedimiento:

Fracción I

- a) El Ayuntamiento dio aviso público del inicio del proceso de planeación en el periódico El Norte el día 25 de julio de 1999.
- b) Se realizó la formulación del Plan para lo cual se integró un comité ejecutivo de planeación urbana quienes le darían seguimiento externo al Plan. Este comité estuvo integrado por representantes de SEDUOP Estatal, la Comisión de Desarrollo Urbano del Cabildo, representantes de Instituciones como la Cámara de Propietarios, Colegio de Arquitectos, Universidades, Consejo Estatal del Transporte, la Colonia del Valle, el Consejo Consultivo Ciudadano del Municipio y la propia Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología. Este comité se reunió durante 13 ocasiones, una vez al mes para darle seguimiento al Plan.

Así mismo se tuvieron 10 reuniones de trabajo con las principales colonias del Municipio para definir algunas áreas de la situación actual.

Así también, mediante un consultor externo se realizaron 450 encuestas de opinión de todo el Municipio sobre diferentes aspectos del desarrollo Urbano.

Se realizaron también 3 reuniones grupales participativas con especialistas en el desarrollo urbano para la definición de los

principales aspectos de la problemática urbana que vive el Municipio.

Fracción II

- a) El Plan se tuvo en consulta en el lobby del Palacio de Justicia del 8 de diciembre de 1999 al 15 de febrero del año 2000

Fracción III

- a) Se realizó la primera audiencia el día 8 de diciembre de 1999, a las 11:00 hrs, en el lobby del Palacio de Justicia, no recibándose por escrito ningún planteamiento de los asistentes.
- b) Durante el período de la consulta con excepción del último día se recibieron 63 escritos con diferentes planteamientos.
- c) Para esta consulta se enviaron 180 documentos del Plan dirigidos a cada una de las juntas de vecinos de las colonias que integran el Municipio así como a Instituciones que tienen relación con el desarrollo urbano en la comunidad.
- d) Este Plan fue presentado a la Comisión de Desarrollo Urbano del Cabildo Municipal entregándoseles documentos a cada integrante.
- e) Así mismo se presentó a las diferentes Secretarías que integran el Municipio.

Fracción IV

- a) Se realizó la segunda audiencia el día 15 de febrero del año 2000, de las 8:00 hrs a las 6:00 p.m. del mismo día, recibándose por escrito 66 oficios con diferentes planteamientos.

Fracción V

- a) De las audiencias se levantaron las actas correspondientes consignando los planteamientos de los asistentes.

Fracción VI y VII

- a) El documento del Plan fue entregado y se realizó una exposición con audiencia a los integrantes del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología abriéndose un período de consulta con este organismo desde el día 12 de noviembre de 1999, hasta el día 23 de febrero del 2000, levantándose las actas correspondientes.

Fracción VIII

- a) En un plazo de 30 días posteriores a la celebración de la última audiencia de consulta pública se dio respuesta a los planteamientos improcedentes notificándose en el domicilio particular o convencional de los interesados.
- b) Se realizó una reunión con el Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología exponiéndoles los resultados y puntos principales de la consulta pública recibiendo retroalimentación para las respuestas a la misma.

Fracción IX

- a) Una vez realizadas las modificaciones pertinentes al Plan se presentó la versión final, lo cual se pone a consideración ante este R. Ayuntamiento para posteriormente y en caso de ser aprobado se publicará en el periódico oficial del Estado, Gaceta Municipal y en forma abreviada en dos periódicos de la localidad y se registrará en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio así como ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.
- b) Se realizaron dos reuniones con los integrantes del Cabildo Municipal en forma previa para la presentación de la versión final del documento del Plan.

Dictamen: De acuerdo a lo anterior y una vez habiendo cumplido con el procedimiento enunciado en los Artículos 39, 87 y 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y la Comisión del R. Ayuntamiento de Desarrollo Urbano y Ecología, pone a su consideración de este R. Ayuntamiento la revisión y/o aprobación en su caso del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020., Rúbricas de los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, Presidente Lic. Jorge Jaime Treviño, Secretario Sra. Elvira Lozano de Todd, Vocal C. Mauricio Sada Santos, Vocal C. Lic. Norma Treviño C. De Villarreal, Vocal Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís.- - - Rúbrica del C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, Arquitecto José Luis Ortiz-Durán Salinas."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Se me hace que faltan la Regidora Norma y el Síndico Segundo Ignacio Martínez Alanís, como miembros de la Comisión, por favor me los incluyen en esa página para que sean todos los integrantes de la Comisión los que estén rindiendo este dictamen, entonces que se

ponga a consideración de la mesa el dictamen, con el añadido de los dos miembros de la Comisión que no mencionó el Presidente."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas**, expresó: "¿Estamos agotando este punto?."

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Es el dictamen, exclusivamente el dictamen."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas**, expresó: "Porque aquí dice revisión y aprobación, y en la revisión, digo, ¿no van a platicar ni a decir como quedó?."

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Ahorita vamos a votar el Dictamen, antes de proceder a la exposición del Plan, vamos a darle desahogo a la solicitud que usted me está solicitando."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas**, expresó: "Yo quisiera para poder votar, que se diera una breve explicación."

ACUERDO

Está a consideración de ustedes el que se apruebe, antes de proceder a la votación del dictamen presentado por el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, conceder el uso de la palabra al **C. Arquitecto José Luis Ortiz-Durán** y al **Arquitecto Andrés Garza Ayala**, para que contesten a ustedes todas las dudas y preguntas que tengan en base al desarrollo de la Consulta de este Plan, si están de acuerdo en autorizarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.
APROBADO POR UNANIMIDAD.

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Solamente que ahorita se va a presentar por enésima vez la revisión de lo que se hizo."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerra**, expresó: "A mí me gustaría que quedara muy claro, ¿cómo va a ser el procedimiento de aprobación?."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Sí, es muy importante que todos sepan que esto se ha ido presentando y que inclusive hubo dos juntas, muy extensas, una aquí en la Sala de Cabildo y otra allá en la Secretaría de Desarrollo Urbano, en donde

se vió completo todo lo que es el Plan de Desarrollo Urbano, lástima por los que no vinieron."

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "En seguida ya que terminen los Arquitectos su exposición, para que ellos sientan que ellos tienen todo el conocimiento, voy a explicar cual es la logística que vamos a llevar en la votación del documento."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz-Durán**, manifestó: "Como ya lo habíamos comentado en las reuniones anteriores, aquí lo que estamos presentando es un resumen de cual fue todo el proceso de planeación que se siguió y después de esta presentación pudiéramos ver en mayor detalle lo que son las propuestas del Plan con los Planos que se están acompañando; entre algunas de las razones para hacer un nuevo Plan, se pueden mencionar las siguientes, pues primero está lo que es el cuidado y la conservación de las zonas de preservación ecológica principalmente de la Sierra Madre y el cerro de las Mitras y el cerro del Mirador, otras de las razones que le dieron origen a esta revisión del Plan, es el prever los usos del suelo adecuados y las densidades a la realidad actual y a los próximos veinte años. Parte de lo que se busca con el Plan es el ya no traer tantos casos aquí al Ayuntamiento, sino que las propuestas que se han estado viendo, en los últimos cuatro, cinco años, acerca del Plan, ya se incorporen en este nuevo Plan, o sea que se ajusten a la realidad actual, de tal manera que con esta propuesta del Plan pues se tendrían menos casos que presentar en cada Junta, otra de las razones para el nuevo Plan que se está proponiendo es el de ajustarlo al entorno económico y a los cambios sociales, el Plan que está actualmente vigente es un plan que se ha hecho y se aprobó y se Oficializó en 1994, pero fue hecho en base al Plan Director de 1988, la realidad económica del 88 a la fecha pues ha variado notablemente, entonces, el Plan lo que busca es adecuarse a esta nueva realidad y a la realidad económica que esperemos que exista para los próximos veinte años aquí en el Municipio, también como ya lo hemos mencionado varias veces, uno de los problemas principales de Desarrollo Urbano en el Municipio es la cuestión de la Vialidad y del Transporte y lo que se busca en el nuevo Plan, además de los Usos del suelo y las propuestas de densidades y demás proponer una estructura de Vialidad y de Transporte que sea congruente con estos Usos del suelo, esas son algunas de las razones que le dan origen a esta revisión, el propósito de un Plan, o bien ¿que es un Plan?, pues un Plan es un instrumento de Dirección, Políticas y Estrategias que sirven de guía para prever y orientar las acciones de los Ciudadanos y del Gobierno en materia de

Ordenamiento Urbanístico e Inversión Inmobiliaria, o sea el Plan crea obligaciones tanto para los particulares como para el propio Gobierno, el Plan define los Programas y Proyectos prioritarios para atender las necesidades del Municipio y brindar los Servicios Urbanos con la calidad que la comunidad requiere, el Plan también se puede decir, es un instrumento de previsión para lograr un Desarrollo Urbano armónico y sustentable en este caso para el año 2020."

A continuación, en uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas** expresó: "José Luis, para hacerlo más rápido, me gustaría que me platicaras brevemente, cuales fueron los problemas a los que se enfrentaron."

A lo que en uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán**, manifestó: "Precisamente, primero vamos hablar de los problemas, o sea de cual fue el diagnóstico de la problemática del Municipio y luego cuales son las propuestas del Plan, nos vamos a ir más rápido."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas** expresó: "Lo que estaba diciendo ahorita Jorge, eso de agilizar más los trámites, porque el problema que hemos visto en estos dos años y medio es que en Desarrollo Urbano, siempre hay muchos casos, están muy nutridos ahí de trabajo y con esto yo pienso que se van a agilizar bastante todos los trámites."

A lo que en uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán**, manifestó: "Definitivamente, los trámites más largos que hay en Desarrollo Urbano son los que se traen aquí al Ayuntamiento, que el tiempo de respuesta es de dos meses o dos meses y medio, o sea al modificarse el Plan y al ajustarlo con todo lo que se ha ido viendo en los últimos tres, cuatro años, esos ya no van a tener que venir al Cabildo, ya van a quedar dentro del Plan, se van a poder resolver en menor tiempo, es un instrumento para agilizar; ahora bien, el Plan después de todo el proceso que se hizo de Consulta Pública, que se hizo en el proceso de Planeación, propone lo que sería la visión del Desarrollo Urbano en San Pedro y llegamos a esta visión como definición, queremos que San Pedro Garza García, sea un Municipio líder y vanguardista en los procesos de Planeación y Administración Urbana, con un entorno Urbano ordenado, eficiente y dinámico, con un equilibrio en sus funciones Urbanas con servicios complementarios de alta calidad, donde se preserve y resalte su riqueza ecológica y paisajista y que interactúen Ciudadanos bien informados y responsablemente participativos con

el Gobierno en la promoción de su Desarrollo Urbano, las líneas estratégicas que establece el Plan pues son estas, lograr un equilibrio de las funciones urbanas donde las áreas habitacionales se complementen con actividades comerciales y de servicios, apoyar y orientar el Desarrollo económico del Municipio, principalmente en el sector inmobiliario, proteger el medio físico natural, los recursos naturales y los valores paisajísticos del Municipio, mejorar y consolidar la estructura vial Municipal, promover el uso del transporte público y fortalecer los procesos de Participación Ciudadana responsable e informada en el Desarrollo Urbano, dentro de estas líneas estratégicas hay una serie de proyectos y programas para cada uno de estos puntos; cuando se habla del entorno urbano ordenado que es el primer punto, se propone un Programa de promoción de la vivienda media alta, sobre todo en los corredores Urbanos y áreas estratégicas del Municipio, Proyectos de Regeneración, Revitalización y Ordenamiento Urbano en las zonas especiales, atención a las necesidades de equipamiento principalmente deportivo y recreativo y una mejor Administración del crecimiento Urbano; cuando se habla de preservar el valor ecológico y paisajista las propuestas son, un Programa para la Conservación y protección de las zonas de Montaña, un proyecto de habilitación del Canal de Espiaje y aprovechamiento del Río Santa Catarina y un Programa de Ordenamiento de anuncios, publicidad exterior y Redes aéreas de infraestructura."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza** manifestó: "Creo que es importante la densidad, ya que hay 17,000 matrimonios cada año y se construyen cuatrocientas casas."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: "Por favor utilicen el micrófono cuando quieran hablar y soliciten el uso de la palabra."

Continuando en el uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz-Durán Salinas**, expresó: "En transporte Urbano los proyectos principales son la habilitación de la estructura vial maestra del Municipio; Programas para el apoyo del transporte público, sobre todo Urbano y escolar, la construcción de subestaciones eléctricas para atender las necesidades y la construcción de la Cuarta etapa del Proyecto de Drenaje Pluvial; en cuanto a Planeación y Administración Urbana, se propone la creación del desarrollo de un Sistema de información urbanística integral, este ya se ha comenzado a integrar; la creación de un organismo encargado de la planeación integral del Municipio y que dé seguimiento a los proyectos de Administración Municipal; la creación de un

Organismo para la gestión y promoción de proyectos urbanos; la constitución de un fondo permanente para estudio de ejecución de proyectos urbanos; y un Programa para la Promoción y atención de la Participación Ciudadana, dentro de los estudios que se realizaron para elaborar los siguientes: Para la Consulta Pública, ya se mencionó algo de que se trata, se hizo un estudio de infraestructura pluvial con una empresa que se llama Aqua; se hizo un estudio de transporte de la vialidad en el Municipio, con el Consejo Estatal del Transporte, fue un estudio de 58 semanas realizaron también un estudio de Riesgos y Vulnerabilidad Urbana; Un estudio Socio-demográfico y de equipamiento urbano con empresas externas; Un estudio del mercado Inmobiliario y Valores del suelo en el centro de Investigaciones Económicas de la Universidad; Un estudio del medio físico natural con la Facultad de Ciencias Biológicas de la Universidad; Un estudio de Paisaje Urbano con un Consultor Externo; y también estudios del Uso del suelo y de crecimiento con el apoyo de algunas empresas externas; también se hizo una automatización de los Sistemas de Cartografía Municipal adaptados al Desarrollo Urbano, los sistemas que tiene modernización Catastral se adaptaron para poder tener ya toda esa información en Desarrollo Urbano, de esa manera se produjeron estos planos que en este momento se exhiben para su documentación; respecto a la Consulta creo que no vale la pena abundar más, acerca de esto, les voy a mencionar algunos datos que son importantes del Plan, la superficie total del Municipio son 6,968 -seis mil novecientos sesenta y ocho hectáreas, el área ya urbanizada son 3,945-tres mil novecientos cuarenta y cinco hectáreas y el área que se considera urbanizable son 686-seiscientos ochenta y seis hectáreas, es lo que le queda de posible expansión al Municipio; la población actual del Municipio es del orden de 129,000-ciento veintinueve mil habitantes, y si se realiza este Plan se espera que podría llegar, para el año 2020, a 203,000-doscientos tres mil habitantes, dentro de las tendencias que hay de crecimiento poblacional en el Municipio, la tasa de crecimiento anual del Municipio es del 1.3 %, la media Nacional que es similar a la del área metropolitana es de 2.8, nada más para que ustedes tengan un dato, si fuera una tasa de crecimiento de 1.1; sería 0-cero crecimiento en población del Municipio, solamente las personas que se mueren son repuestas con los que nacerían, o sea pues tenemos un crecimiento de población pues muy bajo con respecto al área Metropolitana, existe una pérdida de población neta, sobre todo en la zona de la Colonia del Valle y el Casco Urbano, o sea tenemos un proceso de envejecimiento de la población y de muchas personas jóvenes que se están saliendo de estos lugares, la velocidad del crecimiento Urbano,

en cuanto a fraccionamientos, nuevos desarrollos, actualmente en los últimos años ha sido del orden de 15-quince hectáreas por año, si ustedes lo comparan con las 685 hectáreas pues pueden sacar de ahí un estimado de cuantos años les tomaría, a ese ritmo de crecimiento el poder llegar; otro dato interesante es que anualmente en el Municipio los últimos cinco años, ha habido un orden de mil quinientos matrimonios cada año y en el lado de permisos hemos dado autorización en los últimos cinco años para 313 casas nuevas, esto quiere decir pues, que de cada cinco matrimonios, solamente suponiendo que no llega gente externa se podría quedar en San Pedro, eso creo que habla mucho de cuál es la problemática que tenemos en San Pedro, o sea tenemos una expulsión de matrimonios jóvenes, por lo caro de la tierra, por lo restringido del mercado inmobiliario, por la falta de una oferta, que decíamos pues quince hectáreas por año, no podemos darle abasto a esto; también otro dato que es interesante es la concentración de la población en el Distrito J2, en esta área de aquí, concentra el 30% de la población del Municipio alrededor de 40,000 habitantes, o sea están concentrados en el 5% de la superficie Municipal, el resto pues está disperso en toda esta área; la tasa de crecimiento de vehículos también es un dato importante, varía entre 5% y 6% anuales, de acuerdo a los datos del Consejo Estatal están creciendo mucho más los vehículos que la población, la tenencia de vehículos en San Pedro es de las más altas en la República, si no es que la más alta y es del orden de 2.2. vehículos por hogar, esto incluyendo la zona popular y como comparación en el área Metropolitana de Monterrey, anda de 0.89, o sea, en San Pedro es más del doble el número de coches por hogar que en Monterrey, el número de viajes que se producen diariamente en San Pedro anda del orden de 745,000 viajes, son los movimientos que tenemos, y para el año 2020, se estima que esto pueda llegar a 1,300,000; otro dato es como ha ido creciendo la población en San Pedro en diferentes décadas según la información que reflejan los censos de población; en 1940, San Pedro tenía alrededor de 2,800 habitantes y esto se ha ido incrementando hasta tener alrededor de 131,000 habitantes en la fecha actual; el crecimiento de San Pedro en hectáreas en 1940 tenía 25 hectáreas de área urbanizada, en 1970 brincó a 1,544 hectáreas urbanizadas y luego en 1980 a 3,000 hectáreas urbanizadas y hasta la fecha se ha mantenido pues más o menos estable, o sea el crecimiento más fuerte fue obviamente entre el 55 y el 70; otros datos generales es la ocupación de la población económicamente activa, 75% son profesionistas y un 25%, son empleados y obreros."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman** expresó: "Arquitecto, ¿de dónde sacaron ese dato?, se me hace muy elevado, el 75% profesionistas de la población económicamente activa del Municipio de San Pedro."

A lo que en uso de la palabra el **C. Secretario de Desarrollo Urbano**, expresó: "Toda esta información se tomó de los Censos de Población del INEGI, y los censos de actividad económica. Por lo que respecta a los valores del Suelo, estos son los valores reales catastrales contra los valores comerciales reales y se ve en todos los casos que hay un desfase; en el caso del costo por metro cuadrado, el metro cuadrado de terreno industrial anda alrededor de 900, y el Comercial anda en 1,300; el Comercial de 3,500 contra alrededor de 5,000; 2,200 en Unifamiliar contra 3,500 y demás; los valores de las rentas pues varían en Comercial de \$49.00 a \$319.00 y Oficinas de \$100 a \$125, o sea son los más altos también del área metropolitana ya aquí pues vienen los datos de las autorizaciones de nuevas casas en los últimos cinco años y de matrimonios también que ha habido en los últimos cinco años; en cuanto a áreas: El área total del Municipio decíamos que son 6,968 hectáreas, las urbanizadas son 3,945, faltan por urbanizar 3,023 o no urbanizadas, la urbanizable son 685, la no urbanizable son 2,337, los baldíos urbanizados son 327, entonces la suma de lo urbanizable con los baldíos urbanizados, nos da 1,012 hectáreas total para crecimiento; el parque Chipinque pues son 1,011 hectáreas; las áreas verdes son 308; los Ríos y arroyos 96 y el área vial 728, bueno de acuerdo a las estimaciones de necesidades de suelo el área urbana disponible decíamos que son 1012 hectáreas con la densidad actual que tiene el Municipio del orden de 25.5 habitantes por hectárea, se podían absorber hasta 25,000 habitantes, o sea que el crecimiento esperado no podría haber si se mantienen las densidades, que aquí vienen los datos de población, el aumento de población, solamente se podría atender con esas 1,000 hectáreas con la densidad actual a 25,000 habitantes contra los 73,000 que serían los que nacerían aquí en el Municipio, este es el dato de áreas de superficies baldíos urbanizados y de áreas de reserva urbana futura, esta es una comparación con Monterrey, si quieren lo vemos muy rápidamente, nada más se puede decir que en Vialidades anda mucho más alto el porcentaje de suelo que se dedica en San Pedro, en Comercios también, en parques también y en baldíos también es muy alto; bueno esto es una gráfica de la composición de la población por edades, lo que es esta sección de la gráfica son los hombres y la sección derecha son las mujeres y lo que se marca en esta gráfica son por rangos de edades, o sea el primer rango son de 0 a 4 años,

segundo de 5 a 9 y luego de 10 a 14 y así se va por rangos de población, lo que se ve es que el mayor segmento de población es entre 20 y 24 años, o sea la población de jóvenes es muy alta y lo que se ve es que cada vez hay menos población de niños y cada vez más la gente mayor se va a ir incrementando, de todo el resumen de los estudios que se hicieron se pueden mencionar estos como los problemas principales de San Pedro: existe un Superávit de Uso del suelo Comercial y de Servicios para las necesidades propias del Municipio, hay una expulsión de la población joven del Municipio por falta de una vivienda accesible, la estructura vial es deficiente en su operación, la superficie posible de urbanizar para el crecimiento solamente queda un 14 %; existe también un superávit en las instalaciones educativas, originando viajes de otros Municipios, hacia el área Metropolitana, hay una carencia de un carácter urbano definido en las principales Avenidas, se trae un problema fuerte con los fraccionamientos que se autorizaron en las zonas de Montaña, sobre todo en las décadas de los sesentas y setentas; existe un déficit de infraestructura eléctrica y de drenaje pluvial, sobre todo en ciertas zonas, falta de información algunas veces en lo que es la participación social y falta de Organismos para la Promoción y ejecución de proyectos urbanos; dentro de las propuestas del Plan en Ecología, pues está un Programa de Conservación, Protección y Aprovechamiento de las zonas de Montañas, el definir las áreas de vulnerabilidad urbana y las acciones de corrección y prevención; En suelo Urbano consolidar y fortalecer las zonas habitacionales sobre todo las de tipo medio alto, se propone una política de redensificación de áreas que cuenten con vialidades y servicios suficientes, el prever las necesidades de las zonas de crecimiento que son básicamente tres, Valle Poniente, San Agustín y la Loma Larga, contar con Programas y Proyectos de Ordenamiento y Regeneración Urbana para zonas como la Colonia del Valle, el Casco Urbano, el Centro Histórico, el Centrito y el Obispo; en infraestructura se propone un programa integral de Drenaje pluvial en el Municipio, provisiones para la infraestructura de las zonas de crecimiento; un Programa Integral de Vialidad y Transporte con rutas intra municipales y estaciones de transferencia para el transporte escolar; La consolidación de una estructura vial maestra, Proyectos de soluciones en los puntos conflictivos y Vialidades principales de la estructura vial maestra; Un programa de mejoramiento del transporte público, el aprovechar el Sistema integral de transporte Metropolitano para propósitos de Planeación; En equipamiento urbano se proponen: Centros de Equipamiento Urbano, completarlos para el Obispo, Canteras y San Pedro Servicios y la Redistribución de Equipamientos de acuerdo a la

localización de la población; En vivienda fomentar la vivienda de densidad media alta; Ordenar y fomentar los Desarrollos en Condominio Horizontal y Vertical, En imagen y Paisaje Urbano cuidar las características espaciales significativas del Municipio, sobre todo en Montañas y Parques áreas verdes y todo lo que son elementos y mobiliario Urbano; Y un Programa de Ordenamiento de la imagen visual en las zonas y corredores Comerciales; finalmente en Planeación y Administración Urbana, se propone la integración de todas las Dependencias Municipales que intervienen en Desarrollo Urbano, la Integración de un Instituto de Investigación Urbana para la Administración Pública y para la ejecución de un banco de información Urbanística; la integración de un Organismo para la Promoción y Ejecución de Proyectos Urbanos Estratégicos de Vialidad, Drenaje Pluvial etc.; Programas de Información y Participación Ciudadana. Está es la última gráfica. Para la implantación del Plan, es decir para llevarlo a cabo, como decíamos, se propone un Instituto de Planeación, que el Comité Ejecutivo de Planeación continúe operando, para seguir actualizando el Plan, la creación de una Comisión Intersecretarial Municipal, para coordinar los proyectos en su gestión y promoción; Un Organismo para la realización de proyectos urbanos; Un fondo para proyectos urbanos de vialidad y de drenaje pluvial y una serie de reformas a la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano, para poder ejecutar los proyectos que aquí se plantean; esta es básicamente la explicación general del Plan, tenemos una serie de Planos que acompañan esta propuesta."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman** expresó: "Oye Arquitecto, antes de que pases a otro punto, el último punto hablaba también de modificar un poquito la Ley de Ordenamiento Territorial del Estado, o sea ¿a qué se refiere eso?."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán** expresó: " Nos referimos a que hay muchas dificultades en la actualidad, cuando se quieren realizar proyectos en donde involucra a diferentes particulares o desarrolladores, es muy difícil, no están previstos bien los mecanismos dentro de la Ley para poder ejecutarlos, por ejemplo la zona de la Loma Larga que son una serie de propietarios y desarrollos aislados, lo ideal sería que se hiciera una especie de Organismo de Asociación entre los Propietarios para lo que son los proyectos estratégicos de drenaje pluvial de vialidades y demás, que se hicieran en forma conjunta y no en forma parcial como está actualmente. La Ley de Condominio, también nos hemos

dado cuenta que trae una serie de limitaciones respecto a vialidades, las áreas públicas."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: " O sea, aquí serían propuestas del Municipio al Estado, para que modifiquen esas Leyes."

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "Ahorita que mencionaba que hay un desplazamiento de 725,000 viajes diarios, ¿hay alguna propuesta de vialidad para poder resolver este problema?, o simplemente, se hace el diagnóstico, pero ¿cuál es la propuesta?."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán** expresó: "Existen una serie de propuestas, si desean ahorita las podemos ver, pero vienen en el Plano de vialidad, que viene explicado, pero si definitivamente requiere de una inversión económica en los próximos veinte años muy cuantiosa para poder evitar que se generen más conflictos de los que se tienen actualmente. Bueno, una de las ventajas que se logró con la Planeación es el que toda la información del Municipio de usos del suelo, pues se puede tener en información en planos, y está información se puede ir complementando a futuro para que sea, todavía no está Internet, pero cuando esté aprobado la idea es que todo el Plan, inclusive los estudios que se hicieron para el Plan, estén disponibles dentro de Internet; ahora bien, les voy a explicar sobre el plano, para que se ubiquen, esta es la calzada San Pedro, esta es la calzada del Valle, aquí esta la Plaza de la Alianza, esta es Vasconcelos, acá esta el Río Santa Catarina, esta es la Av. Gómez Morín, la Avenida Margáin Zozaya, y aquí lo que se marca con colores, todas las zonas que vienen aquí con color amarillo son usos habitacionales, lo que se propone en el Plan, lo que se tiene en rojo, viene siendo usos comerciales y de Servicios y lo que viene en color café son zonas habitacionales de mayor densidad, pueden ser Departamentos, pueden ser casas en hilera, es lo que se está proponiendo para el tramo de Calzada del Valle Poniente, el Centrito también se está haciendo una propuesta para que pues se tenga un mayor crecimiento del Centrito hacia calles que ya están prácticamente ocupadas con tiendas y con Comercios, ustedes recuerdan hemos traído muchos casos aquí, en calles como Mississippi, Orinoco, San Lorenzo, entonces en lugar de estar viendo cada caso individualmente, pues aquí ya se está haciendo la propuesta para que se tengan esos Corredores, también en esto pues

se propone el aprovechar mejor la infraestructura, como veíamos pues ha habido un despoblamiento de la Colonia del Valle, entonces, puede tener una capacidad de mayor infraestructura, que son zonas en donde se pueden aumentar las densidades."

A continuación en uso de la palabra el **C. Regidor Plácido González Salinas** manifestó: "¿Que tal estuvo la participación de la Ciudadanía en la presentación de este Plan?."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán** expresó: "Bueno en cuanto a la participación, una parte fue durante el proceso de planeación que fue sobre todo a través de Organismos, Juntas de Vecinos y demás, en lo que sería ya cuando se puso a Consulta el documento del Plan, pues hubo algunos días que si estuvo baja, sobre todo los primeros días, pero a medida que la gente se fue dando cuenta, pues de la importancia que tenía para ellos, fue aumentando también, ahí se hizo un esfuerzo de darle mucha difusión en el periódico en el Sierra Madre, en algunos canales de televisión y de radio y vimos que se incrementó la participación, de hecho el último día se presentaron más de sesenta escritos, ahorita se comentaba ese punto, muchos de esos escritos son a veces solicitudes particulares de predios, o sea la mayoría de la gente no le interesa tanto lo que es el Municipio, sino le interesa su predio en particular y algunos de ellos lo que les respondimos es que ese tipo de inquietudes no eran para el Plan, sino más bien eran para solicitar una Licencia, o sea nos estaban pidiendo las licencias de Uso del suelo a través del Plan y no era lo que se buscaba, bueno, la mayoría fueron de forma individual, pero así, de las más importantes que se pueden mencionar, pues hubo inquietudes de los propietarios en la zona de San Agustín, que ellos sienten que con este Plan se está promoviendo el desarrollo en esa zona, en realidad el desarrollo lo da el propio propietario, si el propietario no quiere que se desarrolle su predio, pues se va a quedar sin desarrollar y lo único que se estaba haciendo era reconocer derechos que ya tenían desde el Plan Director en 1988 y desde el Plan Parcial que está actualmente vigente, lo que pasa es que en zonas como San Agustín, por ejemplo el Plan actual marca densidades de lotes mínimos de 1,200 mts., se estaba proponiendo que en las partes más planas y más fáciles de urbanizar, pues podría haber lotes de 400mts, 500mts., o sea más accesibles al mercado, pero eso no implica que el Plan obligue a los propietarios a desarrollarse, sino que los propios propietarios pues van a ver si les conviene o no que se desarrolle; otras inquietudes fueron por ejemplo, en la Colonia del Valle, ellos no quieren que la Colonia del Valle tenga todas las funciones

comerciales concentradas en ese lugar, porque eso genera mucho movimiento, muchos problemas de tráfico, de estacionamientos ellos sugerían que ya el crecimiento se diera en forma más moderada; las áreas que se están ampliando del Centrito, son principalmente para Comercio y Servicios de tipo local o sea pues pequeños consultorios, comercios que no atraigan mucho tráfico y empezar a buscar opciones en otros lugares que también puedan tener esos Usos Comerciales; otra de las propuestas que sentimos que fue importante es que algunos propietarios en grandes Avenidas como Roberto Garza Sada, y como Alfonso Reyes, que se sienten muy afectados por el tráfico vehicular hacia la UDEM, y el tráfico de paso, entonces ellos decían, es que ya no se puede tener allí casas muy grandes, entonces es la misma queja que en Calzada del Valle Poniente, entonces se les está proponiendo allí unos aumentos de Densidades y en las intersecciones de las Grandes Avenidas, poner algunos locales Comerciales y Servicios locales, para evitar que toda la gente de arriba de la Sierra tenga que desplazarse hasta Vasconcelos. Otra de las propuestas fueron pues muchas en el sentido de que había que tener un mayor control del Uso del Suelo, pero eso más que del Plan, es del Control y de la implementación que se tenga del Plan, esas propuestas podríamos decir que son algunas de las principales."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza** expresó: "Nada más uno que creo es muy importante es que los derechos adquiridos ya se pusieron en el Plan, derechos anteriores."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortíz Durán** expresó: "Eso también fue una propuesta, sobre todo en la zona de Valle de San Ángel, hay una serie de predios que el origen del fraccionamiento tenían una autorización para Usos Multifamiliares y de servicios y demás, en el Plan del 94, pues por alguna razón se cambiaron a uso Habitacional Unifamiliar, pues en este Plan se está volviendo a reconocerles los derechos adquiridos que ellos tenían para que puedan tener ya edificios sobre todo Multifamiliares, se está estableciendo una densidad como las que se han estado aprobando aquí en Cabildo, las últimas autorizaciones, o sea se están haciendo muchas correcciones de tipo jurídico, que van a evitar en el futuro que se presenten tantos amparos, tantos juicios y tantos casos aquí en el Ayuntamiento, o sea reconocerles los derechos que tiene la gente, es todo, gracias."

A continuación, en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento la Lic. Ma. Emilda Ortiz de González**, expresó:

"Muchas gracias, José Luis, continuamos una vez que terminó la exposición del Arquitecto José Luis Ortiz Durán, vamos a continuar con el desarrollo del Orden del día, estaba pendiente la votación del dictamen presentado por el Regidor Jorge Jaime Treviño, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, relativo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L.; si están de acuerdo con el mismo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Síndico: Ing. Miguel Montaña Arce	<u>APROBADO</u>
Síndico: Lic. Ignacio Martínez Alanís	<u>APROBADO</u>
Regidores:	
Sra. Norma Treviño-Cueva de Villarreal	<u>APROBADO</u>
C. P. Leonso Vázquez Norman,	<u>APROBADO</u>
Ing. Hernando Zambrano Elizondo,	<u>APROBADO</u>
Sra. Ma. De Jesús Aguilar Torres,	<u>APROBADO</u>
Arq. Antonio Elosúa Muguera,	<u>APROBADO</u>
Sr. Mauricio Sada Santos,	<u>APROBADO</u>
Lic. Jorge Jaime Treviño,	<u>APROBADO</u>
Lic. Plácido González Salinas,	<u>APROBADO</u>
Lic. Alfonso Guzmán Gómez	<u>APROBADO</u>
Sra. Elvira Lozano de Todd	<u>APROBADO</u>
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó. "Yo quisiera ahora sí, comentar la inquietud del Regidor Antonio Elosúa Muguera con respecto a la logística que vamos a llevar para poder revisar y aprobar en su caso el documento del Plan, primeramente, como lo hemos hecho en otras ocasiones, se va a poner a su consideración la aprobación del Plan en lo general, después nos vamos a ir con cada uno de los puntos comprendidos en el Plan Parcial, conforme al índice que se les entregó a ustedes ahorita en la mañana reponiendo el anterior; antes de iniciar quisiera preguntarles hasta que hora estiman conveniente que sigamos con la reunión, ustedes me dicen, a las ¿12:30, a las 13:00 horas? es a la hora que ustedes acuerden."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal, señora Ma. Teresa García Segovia de Madero**, expresó: "Hay una situación aquí muy importante, el Regidor Plácido que ha estado con nosotros desde el inicio conoce lo que es el Plan de Desarrollo Urbano, de todos modos él va a pedir Licencia, la verdad es que a mí me gustaría muchísimo que él estuviera durante todo el proceso, entonces lo que más podamos ampliar esta reunión para darle

seguimiento me gustaría muchísimo que lo hiciéramos, o bien podríamos hacer una declaratoria de sesión permanente y podríamos hasta el día de mañana que se continuara, que se terminara y que posteriormente tomáramos el último punto de la Orden del día y que lo dejáramos hasta el momento en que ustedes decidieran 12:30 horas o 13:00 horas y que fuera el día de mañana cuando se tomara la siguiente decisión, dejo a su consideración, ustedes son quienes mandan, pero si me gustaría que si el Regidor ha estado con nosotros y este ha sido un proyecto del Gobierno Municipal desde el inicio, él estuviera presente durante toda la Sesión."

En uso de la palabra el C. **Regidor Mauricio Sada Santos**, manifestó: "Asumiendo que no pudiera estar el Regidor Plácido, en toda la Sesión en donde se apruebe este Reglamento, ¿que procede en cuanto a la toma de protesta de su suplente, que creo no ha llegado?."

Continuando en uso de la palabra la C. **Secretario del R. Ayuntamiento** expresó. "La propuesta de la Señora Presidente Municipal, se me hace que es una propuesta muy interesante, podemos determinar que esta Sesión sea permanente, hacemos el receso a la hora que ustedes lo indiquen y continuamos con el desahogo de la misma Sesión el día de mañana, teniendo como punto final la licencia del Regidor."

ACUERDO

Está a consideración de ustedes el **APROBAR** que la presente Sesión Ordinaria se decrete Permanente, tomando el receso a las 12:30 horas p.m. del día de hoy 5 de abril del 2000, para continuar el día de mañana 6 de abril del año en curso a las 8:00 a.m., si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En el entendido de que en este momento se va a someter a consideración de los miembros de este Republicano Ayuntamiento, para su análisis, discusión y aprobación en su caso el Plan de Desarrollo Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020 yo quisiera poner a consideración de ustedes si están de acuerdo en dispensar la lectura del contenido del documento del Plan, lo anterior en virtud de que este les fue entregado previamente para su conocimiento, análisis y resolución correspondiente, adicionalmente dicho documento se transcribe en todas y cada una de sus partes en la presente Acta y de igual manera se anexa como parte integrante de la misma, ello para todo efecto legal correspondiente.

ACUERDO

Está a consideración de ustedes el aprobar la dispensa de la lectura del Plan de Desarrollo Municipal, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

Síndico: Ing. Miguel Montaña Arce	<u>APROBADO</u>
Síndico: Lic. Ignacio Martínez Alanís	<u>APROBADO</u>
Regidores:	
Sra. Norma Treviño-Cueva de Villarreal	<u>APROBADO</u>
C. P. Leonso Vázquez Norman,	<u>APROBADO</u>
Ing. Hernando Zambrano Elizondo,	<u>APROBADO</u>
Sra. Ma. De Jesús Aguilar Torres,	<u>APROBADO</u>
Arq. Antonio Elosúa Muguerza,	<u>APROBADO</u>
Sr. Mauricio Sada Santos,	<u>APROBADO</u>
Lic. Jorge Jaime Treviño,	<u>APROBADO</u>
Lic. Plácido González Salinas,	<u>APROBADO</u>
Lic. Alfonso Guzmán Gómez	<u>APROBADO</u>
Sra. Elvira Lozano de Todd	<u>APROBADO</u>
APROBADO POR UNANIMIDAD.	

ACUERDO

En el mismo Orden de ideas, está a consideración de ustedes una vez que han tenido pleno conocimiento del documento que nos ocupa, la aprobación en lo general del contenido de dicho documento, relativo al Plan de Desarrollo urbano Municipal, de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000-2020, consistente en **CAPÍTULO, Presentación, Introducción, Propósito, Una visión del carácter del Desarrollo Urbano, Proyectos y programas estratégicos, 1.- Antecedentes, 1.1. Motivación y fundamentación jurídica, 1.2. Condicionantes de planeación, 1.3. Estudios relevantes de apoyo, 1.4. Desarrollo histórico. 2.- Objetivos y metas, 2.1. Suelo urbano, 2.2. Infraestructura, 2.3. Equipamiento urbano, 2.4. Imagen y paisaje urbano, 2.5. Vialidad y transporte, 2.6. Ecología y medio ambiente, 2.7. Vivienda, 2.8. Planeación y administración urbana, 2.9. Horizontes de planeación. 3.- Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos, 3.1. Definición del área de planeación, 3.2. Aspectos Sociodemográficos, 3.3. Principales indicadores inmobiliarios de vivienda, 3.4. Suelo Urbano actual y requerimiento futuro, 3.5. Infraestructura y requerimiento futuro, 3.6. Equipamiento Urbano y requerimiento futuro, 3.7. Imagen y paisaje urbano, 3.8. Vialidad, transporte y**

requerimiento futuro, 3.9. Ecología, medio ambiente y vulnerabilidad, 3.10 Aspectos de influencia metropolitana, 3.11. Síntesis del diagnóstico-pronóstico. 4.- Estrategias y acciones, 4.1. Políticas del desarrollo urbano, 4.2., Estructura urbana propuesta, 4.3. Zonificación y usos del suelo, 4.4. Infraestructura, 4.5. Imagen y paisaje urbano, 4.6. Vialidad y transporte, 4.7. Equipamiento urbano.—5.- Mecanismos de control, seguimiento y evaluación del plan 5.1. Matriz de compatibilidad, 5.2. Administración Urbana, 5.3. Instrumentos generales, 5.4. Programación de acción.- 6.- Anexo gráfico, 7.- Participantes del Plan, Disposiciones transitorias.

En uso de la palabra el Síndico Primero Miguel Montaña Arce, expresó: Yo tengo una sugerencia en lo general, yo pienso que la presentación que José Luis nos hizo, en relación a una muy buena síntesis Ejecutiva del Plan y una serie de datos que los considero relevantes, que fueron de alguna forma entresacados de todo el contenido, pienso que con eso pudiera gestarse también un precedente en términos de presentación de Planes, que me ha tocado ver en este contexto, que es que hubiera una síntesis Ejecutiva, no sé si antes de antecedentes pudiera aparecer una síntesis Ejecutiva que de alguna forma da una panorámica general y condensa que fue lo que se hizo y pues nuestro Plan va a tener también esa situación de novedad y que normalmente que tienes que leer todo, entonces ya está prácticamente hecha, entonces si estuvieran de acuerdo esa sería mi sugerencia.

ACUERDO

Está a consideración de este R. Ayuntamiento, el aprobar en lo GENERAL el contenido del documento relativo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, incluyendo la observación hecha por el Síndico Primero Ing. Miguel Montaña Arce, referente a una síntesis ejecutiva dentro del documento del Plan.

Síndico: Ing. Miguel Montaña Arce

APROBADO

Síndico: Lic. Ignacio Martínez Alanís

APROBADO

Regidores:

Sra. Norma Treviño-Cueva de Villarreal

APROBADO

C. P. Leonso Vázquez Norman,

APROBADO

Ing. Hernando Zambrano Elizondo,

APROBADO

Sra. Ma. De Jesús Aguilar Torres,

APROBADO

Arq. Antonio Elosúa Muguerra,
 Sr. Mauricio Sada Santos,
 Lic. Jorge Jaime Treviño,
 Lic. Plácido González Salinas,
 Lic. Alfonso Guzmán Gómez
 Sra. Elvira Lozano de Todd
APROBADO POR UNANIMIDAD.

APROBADO
APROBADO
APROBADO
APROBADO
APROBADO
APROBADO

A continuación, en uso de la palabra la C. **Presidente Municipal**, expresó: "Es importante dejar establecido en Actas que exactamente lo que expuso el Arquitecto José Luis Ortiz-Durán, en la presentación anterior, se incorpora al Plan, como síntesis ejecutiva, es una aclaración adicional porque yo creo que así lo habíamos entendido."

En uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: "Muy bien, continuando con el desahogo de la presente Sesión, se somete a la consideración de los miembros de este Republicano Ayuntamiento el tema que se contiene en el documento que nos ocupa, relativo a la **PRESENTACIÓN**, ¿alguien tiene algún comentario en este sentido?"

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de **PRESENTACIÓN**, por lo cual hagan el favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el desahogo de ésta Sesión, se somete a la consideración de ustedes, el tema que se contiene en el documento que nos ocupa relativo a la **INTRODUCCIÓN**. ¿Alguien tiene algún comentario en el tema de Introducción?"

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de **INTRODUCCIÓN**, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el tema está a consideración de Ustedes, relativo a **PROPÓSITO DEL PLAN**, ¿alguien tiene un comentario en este tema?"

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, manifestó: "Nada más en el párrafo cuarto, que dice, para que este Plan sea actualizado y revisado cada tres años, es decir debe decir **"CUANDO MENOS CADA TRES AÑOS"**, para que pueda haber la opción de hacerlo anticipado."

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "En el párrafo cuarto, el propósito del Plan, se establece asimismo consideraciones para que este documento sea revisado y actualizado cada tres años como lo indica la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de N.L., a fin de adecuarlo a la Dinámica Urbana."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, manifestó: "Ahí debe decir, cuando menos cada tres años."

A C U E R D O

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de **PROPÓSITO DEL PLAN**, adecuando la observación hecha por el C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza, en el sentido de que se adicione en el párrafo cuarto la palabra **"cuando menos cada tres años"**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el siguiente punto, se trata del tema **UNA VISIÓN DEL CARÁCTER DEL DESARROLLO URBANO**, ¿tienen alguna aclaración al respecto?, Recuerden que nos estamos basando en el índice que les acabamos de dar Miren yo quiero volver aclararles en la Ley se prevé en su artículo 39, los temas que como mínimo debe de incluir un Plan y el Legislador emplea los términos que él considera, nosotros en la redacción de este documento le estábamos poniendo Títulos que la Secretaría consideraba adecuados, pero haciendo un análisis y una última revisión del documento el día de ayer, y para no exponernos en virtud de que el contenido de los títulos es el mismo, lo que varía es el texto de cada uno de los títulos, se le pidió a la gente de la Secretaría que adecuara, así como dice el artículo 39, que nos habla que deberán de contener los Planes, número uno la motivación y la Fundamentación Jurídica, diagnóstico y Pronóstico de los Asentamientos Humanos, la visión del carácter del Desarrollo Urbano, los requerimientos futuros del Suelo, Vivienda, Infraestructura, Vialidad, Transporte y Equipamiento Urbano, la zonificación y Usos del suelo, los

objetivos y metas, las estrategias y acciones para alcanzar los objetivos y metas, la programación de las acciones, los mecanismos de control, seguimiento y valuación del Plan, y el anexo gráfico que corresponda, es exactamente el mismo contenido que nosotros le habíamos dado a otros Títulos, y para no correr riesgos quisimos adecuarlos a como la Ley lo dice, entonces para que sea a ustedes más fácil, vean el índice y luego vamos consultando el documento.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “ En alguna junta que tuvimos habíamos dicho, creo que el Arquitecto Elosúa y su servidora, lo de carácter predominantemente habitacional, que creíamos que San Pedro no es predominantemente Habitacional, entonces se vuelve a repetir otra vez, yo vi que lo habían quitado y ahora lo volvieron a poner.”

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: “¿En que párrafo Regidora?”

A lo que en uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “En la página cuatro, donde dice queremos que San Pedro Garza García, sea un Municipio Líder y Vanguardista en los procesos de Planeación y Administración Urbana, con un entorno ordenado, eficiente y dinámico y con un carácter predominantemente habitacional y con Servicios complementarios de alta calidad, ¿se cambió?”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal, señora Ma. Teresa García Segovia de Madero** expresó: “Miren eso es importante, por eso fueron importantes las Juntas que se tuvieron con ustedes, ustedes son la máxima Autoridad en este Ayuntamiento, entonces a la hora de que hubo consenso con respecto a cambiar la Visión, que se tenía y fue la que se proyectó, aquí que quedo aprobada a la hora de inclusión en la síntesis ejecutiva, esa es la Visión que quedó.”

A C U E R D O

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: “Entonces ya aclarado el punto a la Regidora en el sentido de que está incluida la observación, que con anterioridad se había presentado; está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de una **VISIÓN DEL CARÁCTER DEL DESARROLLO URBANO**, si no tienen inconveniente favor de

autorizarlo y manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El siguiente tema que nos ocupa, está a consideración de ustedes, el que se relaciona con los Proyectos y Programas Estratégicos, ¿alguien tiene algún comentario en este punto?

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguera** expresó: “Solamente en el punto número tres del entorno urbano, donde dice atención a necesidades de equipamiento deportivo y recreativo. Luego dice en la zona **Sur-Poniente**, yo suprimiría eso y dejaría del Municipio, o sea de todo el Municipio, Sí, que no sea exclusivamente de eso, porque hay una necesidad de campos deportivos también en todo el Municipio.”

ACUERDO

Está a consideración de ustedes el tema de Proyectos y Programas Estratégicos, con la inclusión de la observación hecha por el Regidor Antonio Elosúa Muguera, en el punto número tres, en donde habla de atención a necesidades de equipamiento deportivo y recreativo en la zona Sur-poniente del Municipio, que se suprima en la zona Sur-poniente y que se quede únicamente del Municipio, para que se abarque todo. Si están de acuerdo con ello favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el desahogo de la presente Sesión se somete a la consideración de los Miembros de este R. Ayuntamiento el tema que se contiene en el documento que nos ocupa relativo a **ANTECEDENTES** ¿Alguién tiene alguna observación que realizar?

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el punto de **ANTECEDENTES**, si están ustedes de acuerdo con el, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el desahogo de la presente Sesión, pasamos al punto 1.1 que habla sobre la **Motivación y fundamentación jurídica**, ¿alguién de ustedes tiene alguna aclaración que realizar en este punto ?, por favor tengan a la mano su índice, el índice nos permite ir adecuando.

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de **Motivación y fundamentación jurídica**, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Pasando al siguiente punto 1.2 que habla de las **Condicionantes de Planeación** ¿alguien tiene que hacer alguna observación en este punto?

A lo que en uso de la palabra el C. Regidor Hernando Zambrano, expresó: "Hay un error en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, dice UEBANO, hay que corregirlo debe de decir URBANO, y sugiero que hay que darle una revisada a toda la cuestión ortográfica para no estarnos parando en cada punto, hay algunos acentos y demás cuestiones de ortografía"

En uso de la palabra el C. Regidor Antonio Elosúa Muguera expresó: "Quiero hacer una aclaración en el 1.2., queda muy claro que hay discrepancias en los límites municipales, ¿no valdría la pena nada más que quedara clarificado cuales son esas discrepancias?."

A lo que en uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: "¿En que parte exactamente?."

En uso de la palabra el C. Regidor Antonio Elosúa Muguera expresó: "Es en la página nueve el décimo primer párrafo, ahí se menciona que hay discrepancias en los límites municipales, valdría la pena que quedara cuales son esas discrepancias, yo sé que eso le corresponde al Congreso, pero insisto valdría la pena que se mencione cuáles son esas discrepancias, "

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el punto 1.2. que habla de **Condicionantes de Planeación**, con la inclusión de la observación efectuada por el los Regidores Hernando Zambrano y Antonio Elosúa Muguera, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 1.3. y habla de **Estudios Relevantes de Apoyo**, ¿Alguien tiene alguna observación en este punto?

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de **estudios relevantes de apoyo**; si están de acuerdo con ello, favor de

manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 1.4. y habla de **Desarrollo histórico de San Pedro Garza García, N.L.**, ¿alguien de ustedes tiene alguna observación?

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el aprobar el punto 1.4. que habla de **Desarrollo histórico de San Pedro Garza García, N. L.**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada; **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El siguiente punto que nos ocupa, es el punto No. 2 que habla de **Objetivos y metas**, está a consideración de ustedes este punto, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada y después vamos a pasar a puntualizar lo que comprende el desarrollo de este punto.

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de **Objetivos y metas**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 2.1. que habla de **Suelo urbano** ¿alguien tiene alguna aclaración en este sentido.?

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, manifestó: "En el punto dos, donde dice "Definir corredores habitacionales, unifamiliares o multifamiliares con densidad media, ¿no se podría establecer densidad media y alta? "

ACUERDO

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Quisiera pedir autorización, para que durante el transcurso de la sesión, se le conceda el uso de la palabra al Arquitecto Andrés Garza Ayala y al Arquitecto José Luis Ortiz-Durán Salinas cuantas veces sea necesaria su intervención, si están ustedes de acuerdo, favor de

manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala** expresó: "Dentro de la zonificación estos corredores fueron establecidos para lograr el consolidar el desarrollo habitacional del Municipio, satisfacer las necesidades que hay de vivienda y de acuerdo a los estudios del Instituto de Economía de la Universidad, habla de este tipo de densidad, la que ha estado siendo necesaria en el Municipio, es por eso que se está manejando."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Yo tengo una observación en el 2.1., en el segundo cuadrante en el punto donde dice Prever usos del suelo compatibles en las áreas de crecimiento, yo creo que cuando dices compatibles ya está de por sí aprobado, es decir si dices compatible quiere decir que se puede hacer, yo creo que debería de decir prever usos del suelo complementarios en las áreas de crecimiento, o sea porque compatibles es automático, en un plano de desarrollo urbano, cuando dices compatible es que si se puede hacer junto con ese uso que ya tiene."

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "La sugerencia del Arquitecto es que se incluya lo que usted dice, pero se quede compatibles y complementarios."

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: "Toño, ¿estarías de acuerdo, que aunque fuera redundante, dejáramos las dos, que se queden compatibles y complementarios.?"

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Sí, estoy de acuerdo."

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el punto 2.1 que habla de suelo urbano, con la observación hecha del Regidor Antonio Elosúa Muguerza, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El siguiente punto que nos ocupa es el 2.2.-que habla de **Infraestructura**, por lo cual si tienen alguna observación que realizar al mismo pido se sirvan expresarla."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Yo quisiera nada más que se cambiara la palabra coordinar por fomentar, mira, lo que pasa es que lo importante de una infraestructura para que se pueda realizar, pues hay que fomentar en que grupo se pueda realizar esa infraestructura, fomentar y coordinar puede ser, pero yo creo que una de las funciones del Municipio, es fomentar, al final de ahí yo le agregaría, porque no se fueron más que infraestructura, y en alguna de las áreas, de infraestructura faltó lo que son tanques de agua, antenas, gas, etc..etc., ello al final de este Capítulo de infraestructura, prácticamente nada más se está hablando de lo que es electricidad, pero también hay la necesidad de hacer tanques de agua, nada más completar, si se va a mencionar uno, que se mencione todo lo que es infraestructura, antenas de comunicación, todo lo que tenga que ver con infraestructura."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala** expresó: "Nada más recordemos que aquí todavía no son los proyectos ni las propuestas, son nada más objetivos y se están dando en forma genérica y resumida en un objetivo lo que implica la totalidad de la infraestructura, no puntualizar."

ACUERDO

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: "Yo quisiera esperar a los Regidores que faltan, de modo de que tengamos la presencia de ellos, para cuando se tome la votación de este punto, dígales nada más a los dos Regidores que los vamos a esperar para tomar votación, voy a pedirles a ustedes, dado el tema que estamos tratando, que tomemos el acuerdo de esperar aquellos Regidores que, habiéndolos dado por presentes en el inicio de la Sesión, se mantienen con presencia aunque hayan salido y esperar a su regreso para tomar votación, ¿les parece?, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**"

A continuación, en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Una vez que ya se han integrado la totalidad de los miembros del Ayuntamiento, a la presente Sesión, se procede a continuar con el desarrollo de la misma."

La **C. Secretario del R. Ayuntamiento** le concede el uso de la palabra al **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, quien manifestó: "¿Ya terminaron con suelo urbano el 2.1.?, nada más un detallito al final que le pongan Avenida Morones Prieto, se ve muy feo para el corredor de Morones Prieto."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Regidor ¿le parece que esto entre en el tipo de correcciones que propuso el Regidor Hernando Zambrano?"

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "Es sobre el mismo punto, el 2.2.. En el punto donde dice Realizar programas de reposición de las líneas de distribución de gas natural en el distrito J2 y Residencial Santa Bárbara, y de ampliación de la red de suministro, ¿ampliación de la red de que?",

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "es de gas natural, yo creo que vale la pena que se le adicione"

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "Y otra pregunta, Residencial Santa Bárbara, tiene muchos problemas de agua, ¿no se puede aquí incluir?"

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Es problema anterior, directamente del fraccionamiento con Agua y Drenaje y ya en este momento es básicamente, el fraccionamiento con Agua y Drenaje y ya se está resolviendo, o sea no es algo que tengamos nosotros que ver, es decir ya se autorizó un fraccionamiento con esa infraestructura básica y que tiene que resolver necesariamente la Dependencia Descentralizada de Agua y Drenaje, donde no hay infraestructura suficiente de gas, claro que nos toca, igual de agua, lo que pasa es que eso ya está considerado y ya está hecho, lo que hay que hacer, pero eso no es parte del Plan, lo que se tiene que hacer es seguir gestionando para que los usuarios de agua en ese lugar y Agua y Drenaje arreglen su problema, pero no viene al caso para este Plan."

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el punto 2.2. que habla de infraestructura, incluyendo la observación realizada por el Regidor Antonio Elosúa de adicionar la palabra "**Fomentar**", así como la observación realizada por la Regidora Elvira Lozano de Todd, de agregar la palabra "**gas natural**" y suprimir "**suministro**", en el punto que se refiere a Realizar programas de reposición de las líneas de distribución de gas natural en el distrito J2 y Residencial Santa Bárbara.....sic..., está a consideración de ustedes, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.

APROBADO POR UNANIMIDAD.

El punto que sigue es el 2.3. y se refiere a **Equipamiento Urbano** ¿alguien tiene alguna observación aquí?

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza** expresó: "Nada más al final me gustaría poner, como aquí están los

objetivos y acciones a tomar, yo pondría como un punto muy importante el promover un gran parque en Valle Poniente, yo sé que hay posibilidades, valdría la pena, porque fue un éxito en Valle Oriente el que se juntaran dos y se fomentara un gran parque."

En uso de la palabra la C. Presidente Municipal expresó: "Yo creo que si lo podemos poner como propuesta en el Plan, porque verdaderamente tiene razón Toño, lo que se dio por conjuntar voluntades y tratar de sumar todos los espacios en una sola área benefició grandemente al sector y le da un pulmón real de vida y de aire puro a todo el sector Oriente, yo creo que con la anuencia de la Secretaría, yo creo que si debemos incluir en el Plan el que busque la Administración Municipal hacer todo el esfuerzo, porque todos los terrenos que corresponden a áreas verdes, se den en un determinado sector de modo que podamos hacer un gran parque."

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de equipamiento urbano, con la observación hecha por el Regidor Antonio Elosúa Muguierza de adicionar un punto que diga prever un gran parque para la zona Valle Poniente, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 2.4. **Imagen y paisaje urbano**, ¿alguien tiene alguna observación?

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguierza**, expresó: "Me gustaría que se adicionara, en un punto final que toda la parte nueva que se haga en San Pedro, sea obligatorio, por imagen y paisaje urbano, que todos los cables sean subterráneos."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: " Por eso digo, si nosotros usamos la palabra fomentar, creo que el inducir hacia allá, el Municipio lógicamente, y plantear los beneficios que esto conlleva a un fraccionamiento o desarrollo, lógicamente ayuda, difícilmente veo yo la posibilidad a través de este plan, poner la palabra obligar."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguierza**, expresó: "Estoy de acuerdo en fomentar y me gustaría que se agregara también para las áreas de mejoramiento, por ejemplo el Casco del Pueblo, lo que es el Centrito, fomentar eso."

En uso de la palabra la C. **Presidente Municipal**, expresó: "Podemos poner fomentar, como no y sí lo tenemos proyectado en otras áreas ya cuando hablamos de especificidades, lo podemos poner en objetivos generales a la hora de que hablamos en estas Regiones, fomentará la introducción de los cableados subterráneos."

ACUERDO

En uso de la palabra la C. **Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Está a consideración de Ustedes el punto 2.4. que habla de **Imagen y paisaje urbano**, con la inclusión de la observación hecha por el Regidor Antonio Elosúa, en el sentido de que se incluya un punto que diga que se fomentará que el cableado de infraestructura sea en forma subterránea, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Antes de continuar con el punto 2.5, hay una observación hecha por la Dirección Jurídica, en el sentido del significado de la palabra fomentar, nos dicen que la palabra fomentar lleva implícita una obligación por parte del Municipio, entonces lo correcto es procurará, entonces, ¿están ustedes de acuerdo en efectuar la corrección a la observación realizada por el Regidor Antonio Elosúa, que quedaría, se procurará que el Cableado de infraestructura sea en forma subterránea, cuando hablamos del punto 2.4, de Imagen y paisaje urbano?."

En uso de la palabra el **Arquitecto José Luis Ortiz Durán Salinas**, manifestó: "Yo quisiera comentar que no se debe de olvidar que en el Municipio, hay también fraccionamientos en las zonas Populares y el poner todo eso como obligatorio, se les incrementarían tremendamente los costos de urbanización."

ACUERDO

En uso de la palabra la C. **Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "¿Están de acuerdo en que se cambie la palabra procurar en lugar de fomentar, dentro del punto 2.4.?, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 2.5. y habla de **Vialidad y Transporte**, ¿alguien tiene alguna observación?

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el punto 2.5. que habla de vialidad y transporte, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 2.6. y habla de **Ecología y medio ambiente** ¿alguien tiene alguna observación en este punto?

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el punto relativo a **Ecología y medio ambiente**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 2.7. y habla sobre **Vivienda** ¿alguien tiene alguna observación aquí?,

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza**, expresó: "Yo tengo tres observaciones aquí, uno, en cuanto a incentivar la construcción de viviendas multifamiliares de densidad media, yo creo que deberíamos de destacar también la de alta densidad, en un momento determinado, tomando en cuenta que hay sectores importantes, tanto en la zona poniente del Municipio como en la zona Oriente, que pueden en un momento requerir alta densidad, es que le tenemos mucho miedo a la alta densidad, yo creo que una alta densidad bien llevada y ordenada es buena."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz-Durán Salinas**, expresó: "Las propuestas que se están haciendo en el Plan, son solamente lo que en la Ley de Ordenamiento le llaman densidad media, la alta ya sí implicaría un cambio muy sustancial, lo que se podría sugerir sería pues que se estudiaran o se evaluaran las áreas que pudieran tener esas condiciones, pero sí implicaría eso pues un cambio de las propuestas que están haciéndose actualmente, como sugerencia podría ponerse que se estudiara a futuro que zonas pueden tener esa densidad alta, pero si se me hace que nos cambiaría mucho del concepto que se manejó en el Plan."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza**, expresó: "Ahora, lo que sí son importantes son los siguientes puntos, que están en ese mismo 2.7, dice, ordenar los desarrollos en Condominio horizontal, como que queda muy bajo la palabra de ordenar, más que todo lo que falta es redefinir que se autoricen o

redefinir una serie de cosas, no tanto el que se ordenen los Condominios, hay que definir la normatividad también, pues no olvidemos que ya existe una Ley de Condominio, porque aquí en la Ley de Condominio que es parte del Código Civil del Estado, es nada más el Régimen de Propiedad, aquí no tenemos que ver con el Régimen de Propiedad, más que nada lo tenemos que ver es con la cuestión de la relación Urbana con los Condominios y sus derechos y obligaciones, entonces no se como ponerlo en realidad."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Personalmente, yo pienso que la palabra ordenar corresponde, porque a partir de ordenar y lo vimos ayer en una presentación que nos hicieron especialistas en comunicación y de desarrollo de Comunidades, en el decálogo de la excelencia y del Desarrollo, todo parte del ordenamiento, el primer valor es el orden, porque eso impulsa el resto de las demás cualidades que tú le quieras dar a cualquier cuestión, aunque pensemos en redefinir, todo lo que pensemos después viene a partir de un concepto de ordenar, o sea es un concepto general muy amplio, es un valor que está siempre en la cúspide de la pirámide a la hora que tenemos bajada, allí empiezan a desprenderse muchos otros conceptos y valores importantes que van a darle una calidad o una cualidad distinta al bien o cosa a la que nos referimos, al asunto al que nos referimos, yo creo que es correcta la palabra Toño."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "¿Como, ya existe una Ley?."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Sí pero no estamos hablando en el concepto mismo de Ley, sino dentro del Municipio, el concepto nuestro, debe de ser en nuestro nivel Ordenar el desarrollo en Condominio, ¿qué quiere decir eso?, la redefinición ¿dónde debe de ser?, ¿cómo debe de hacerse?, si debe o no pagar los prediales, en la forma que debe de pagar los prediales que eso viene en el área fiscal, pero también nosotros lo tenemos que considerar, en la cuestión de la definición de los suelos, etc., o sea, hay un concepto original que es: a partir de Ordenar se definen muchas otras políticas que la misma Administración y el Gobierno toman que van desde el Orden Jurídico, hasta lo fiscal, hasta Desarrollo Urbano, hasta la prestación de los Servicios Públicos."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "No dice lo que tú comentaste, entonces si pudiéramos Ordenar la problemática de los Desarrollos en Condominio Horizontal, sería más claro y en cuanto a definir la normatividad,

existiendo una Ley de Desarrollo Urbano, en donde ya viene definido ahí la Ley de los Condominios, no sé ¿que sería esta Normatividad? yo le preguntaría aquí a Andrés, si me permiten."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala**, manifestó: "Toño, efectivamente, aunque hay una Ley de Condominios, si tú recuerdas quedó pendiente un Reglamento, que nunca se llevó a cabo, pero hay una serie de medidas, por ejemplo de cuestiones de seguridad, para que puedan entrar los camiones de bomberos etc., cuestiones por ejemplo de la recolección de basura, si la hace el Municipio o si la hacen los particulares, o sea hay todo una serie de aspectos."

ACUERDO

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Muy bien, está a consideración de Ustedes el punto 2.7 que habla sobre vivienda, con la inclusión en el párrafo que habla de ordenar los Desarrollos en Condominio Horizontal, agregando la observación realizada por el Regidor Antonio Elosúa Muguerza, en el sentido de ordenar la problemática de los Desarrollos en Condominio Horizontal, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

ACUERDO

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "quisiera antes de comentar el siguiente punto, volver al 2.7, con una observación hecha por parte de la Secretaría, en el sentido de que si estamos agregando la palabra problemática, aprovechar para que en el punto que sigue que habla de definir la normatividad para los desarrollos en condominio horizontal y vertical, incluir también en el otro la palabra vertical, quedaría como sigue: "Ordenar la problemática de los desarrollos en condominio horizontal y vertical, ¿están ustedes de acuerdo? favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El siguiente punto es el 2.8. y habla de **Planeación y administración urbana**, ¿alguien tiene alguna pregunta?

ACUERDO

Está a consideración de Ustedes el punto que habla sobre la **Planeación y administración urbana**, si están de acuerdo en

aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 2.9. y habla de **Horizontes de planeación**, ¿alguien tiene alguna observación que realizar?

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el punto 2.9 que habla de Horizontes de planeación, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto que sigue es el 3, y habla de **Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos**. ¿Tienen alguna observación respecto al mismo?,

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos, si están de acuerdo con el, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto 3.1 habla de **Definición del área de planeación**, ¿alguien tiene alguna observación al respecto?

En uso de la palabra la C. Regidor Elvira Lozano de Todd, expresó: "Yo quiero sugerir que se cheque que estén correctos los datos que se presentan aquí, como la población, etc..."

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el punto 3.1. que habla de definición del área de planeación, incluyendo la observación hecha por la C. Regidora Elvira Lozano de Todd, que se chequen los datos que aquí vienen para que queden correctamente en el documento, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto siguiente es el 3.2 que habla sobre **Aspectos socio-demográficos**. ¿tienen alguna pregunta respecto a este punto?

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de **Aspectos sociodemográficos**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto siguiente es el 3.3 y habla de **Principales indicadores inmobiliarios de vivienda**. ¿tienen alguna pregunta respecto del mismo?

En este mismo acto, solicita permiso para retirarse la señora Presidente Municipal, lo anterior para atender una cita y luego volver a la Sesión; permiso que le fue concedido por el R. Ayuntamiento."

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes la aprobación del **punto 3.3 Principales indicadores inmobiliarios de vivienda**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto 3.4, habla de **Suelo urbano actual y requerimiento futuro**, ¿tienen alguna observación respecto del mismo?.

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugnerza** expresó: "Dentro de este tema en el punto 3.4.5, que habla de Tenencia de la tierra, dice "En San Pedro predomina la propiedad privada de la tierra. La tendencia en los nuevos desarrollos es en la modalidad de régimen en condominio, ya que ofrecen mayor seguridad y privacidad." O sea, el Régimen en condominio es también parte de la propiedad privada, no se entiende que es propiedad privada, ya que las modalidades de la propiedad privada es el Condominio, la Copropiedad, y la propiedad individual, en esta redacción se entiende como si el condominio fuera una nueva forma, siendo que es una modalidad de la propiedad privada, lo anterior es cuestión de redacción, únicamente si se quita el punto y se pone una "y" es decir, quedaría así "En San Pedro predomina la propiedad privada de la tierra y la tendencia en los nuevos desarrollos es en la modalidad de régimen en condominio....."...

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema 3.4, que habla de Suelo urbano actual y requerimiento futuro, con la adición de una "y" en el punto 3.4.5 que habla de la Tenencia de la tierra, y quedaría "En San Pedro predomina la propiedad privada de la tierra y la tendencia en los nuevos desarrollos es en la modalidad de régimen en condominio, ya que ofrecen mayor seguridad y privacidad", está a consideración de ustedes el aprobar el punto 3.4., si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto 3.5, se refiere a **Infraestructura y requerimiento futuro**, ¿alguien tiene alguna observación?

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema de **Infraestructura y requerimiento futuro**, si están de acuerdo con el mismo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El siguiente punto es el 3.6 y habla de **Equipamiento urbano y requerimiento futuro** ¿tienen alguna observación al respecto?

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el punto 3.6 que habla de **Equipamiento urbano y requerimiento futuro**, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

- El siguiente punto es el 3.7 y habla de **Imagen y paisaje urbano** ¿tienen alguna observación al respecto?

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Yo tengo una observación en el punto 3.7.1, en el primer párrafo, dice que "San Pedro Garza García es un Municipio joven, y si bien su vocación urbana principal es en lo habitacional, experimenta presiones importantes en el uso del suelo hacia lo comercial y de servicios", o sea no estoy de acuerdo con ello, porque San Pedro, se ha caracterizado porque tiene todo. "Pido que se agregue la frase "con un equilibrio en sus funciones urbanas."

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el punto 3.7 que habla de **Imagen y paisaje urbano**, con la inclusión de la observación hecha por el Regidor Antonio Elosúa Muguerza, en el 3.7.1, referente a las características de la forma urbana, y quedaría como sigue: San Pedro Garza García es un Municipio joven, y si bien su vocación urbana principal es en lo habitacional, con un equilibrio en sus funciones urbanas, experimenta presiones importantes en el uso del suelo hacia lo comercial y de servicios; está a consideración de ustedes, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El siguiente punto es el 3.8 y habla de **Vialidad, transporte y requerimiento futuro**, ¿tienen alguna observación al respecto?

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “¿Si mañana observáramos que se nos escapó algún punto, lo podemos comentar?, es decir si viéramos algo que consideremos relevante ¿lo podemos someter a votación?”

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “lo votamos, no hay problema.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “En el punto 3.8.1, no se pone la calle Alfonso Reyes, que también atraviesa el Municipio, con diferentes nombres si queremos, de Oriente a Poniente, no sé si valdría la pena poner Vasconcelos y Alfonso Reyes.”

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el tema 3.8 que habla de **Vialidad, transporte y requerimiento futuro**, con la observación hecha por el Regidor Antonio Elosúa Muguerza, de incluir en el punto 3.8.1 la **Avenida Alfonso Reyes**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

- El siguiente punto es el 3.9 que habla de **Ecología, medio ambiente y vulnerabilidad urbana**, ¿tienen alguna observación al respecto?

A C U E R D O

Está a consideración de Ustedes el aprobar el punto 3.9 que habla de **Ecología, medio ambiente y vulnerabilidad urbana**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El siguiente punto es el **3.10** y habla de **Aspectos de influencia metropolitana**, ¿tienen alguna observación al respecto?

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Yo quisiera que se estableciera en el quinto párrafo, del lado derecho de la página cuarenta, que la tendencia fuera que ese fuera el sector cultural de San Pedro, y que de una vez quede marcado como tal, para que no le den tentaciones al Municipio de vender esos terrenos.”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: “Yo sugiero que en virtud de que el punto 3.10, es algo muy importante la propuesta que esta haciendo el Regidor, le paremos aquí y ya podemos antes de continuar con la Sesión el día de mañana, hablar un poquito más del tema.

Entonces siendo las 12:40 minutos la Segunda Sesión Ordinaria del día 5 de abril del año en curso, que ustedes autorizaron, se declara permanente su receso, para continuarse el día 6 de Abril a las 8:00 a.m..

Presidente Municipal

Sra. Ma. Teresa García Segovia de Madero

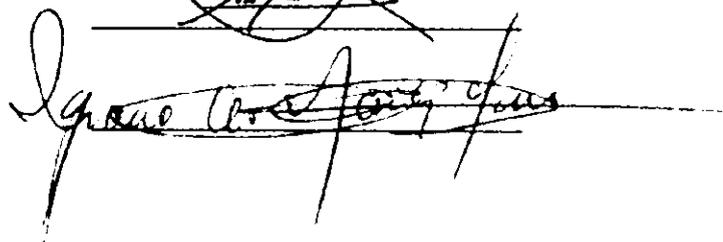


Sindicos:

Ing. Miguel Montaña Arce

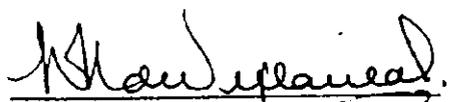


Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís

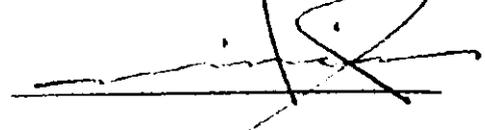


Regidores:

Sra. Norma Treviño-Cueva de Villarreal



C.P. Leonso Vázquez Norman



Ing. Hernando Zambrano Elizondo

Lic. Juan Pablo González Díaz-Barreiro

Sra. Ma. de Jesús Aguilar Torres

Arq. Antonio Elosúa Muguerra

Sr. Mauricio Sada Santos

Lic. Jorge Jaime Treviño

Lic. Plácido González Salinas

Lic. Alfonso Guzmán Gómez

Sra. Elvira Lozano de Todd

Secretaría del Ayuntamiento

Lic. Ma. Emilda Ortiz de González

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal

C.P. Adriana Segovia de Tello

Handwritten signatures corresponding to the names listed on the left. The signatures are written in black ink on a white background with horizontal lines. The signatures are: Hernando Zambrano Elizondo, Juan Pablo González Díaz-Barreiro, Ma. de Jesús Aguilar Torres, Antonio Elosúa Muguerra, Mauricio Sada Santos, Jorge Jaime Treviño, Plácido González Salinas, Alfonso Guzmán Gómez, and Elvira Lozano de Todd.

Handwritten signature of Ma. Emilda Ortiz de González.

Handwritten signature of C.P. Adriana Segovia de Tello.

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL



San Pedro

CONTENIDO

<u>CAPITULO</u>	<u>PAGINA</u>
Presentación	1
Introducción	2
Propósito	3
Una visión para el San Pedro del futuro	4
Proyectos y programas estratégicos	5
1.- Antecedentes	
1.1. Marco jurídico	6
1.2. Condicionantes de planeación	8
1.3. Estudios relevantes de apoyo	10
1.4. Desarrollo histórico	11
2.- Objetivos y acciones	
2.1. Suelo urbano	13
2.2. Infraestructura	14
2.3. Equipamiento urbano	14
2.4. Imagen y paisaje urbano	14
2.5. Vialidad y transporte	15
2.6. Ecología y medio ambiente	16
2.7. Vivienda	16
2.8. Planeación y administración urbana	17
2.9. Horizontes de planeación	17
3.- Situación actual	
3.1. Definición del área de planeación	18
3.2. Aspectos sociodemográficos	18
3.3. Principales indicadores económicos	21
3.4. Suelo urbano actual	22
3.5. Infraestructura	25
3.6. Equipamiento urbano	25
3.7. Imagen y paisaje urbano	26
3.8. Vialidad y transporte	30
3.9. Ecología, medio ambiente y vulnerabilidad	36
3.10. Aspectos de influencia metropolitana	40
3.11. Síntesis del diagnóstico-pronóstico	43
4.- Estrategias y propuestas	
4.1. Políticas del desarrollo urbano	46
4.2. Estructura urbana propuesta	47
4.3. Usos del suelo	58
4.4. Infraestructura	59
4.5. Imagen y paisaje urbano	61
4.6. Vialidad y transporte	62
4.7. Equipamiento urbano	67
5.- Ejecución	
5.1. Administración urbana	69
5.2. Instrumentos generales	73
5.3. Programas de acción	77
6.- Anexo cartográfico	
7.- Participantes del plan	96

CONTENIDO DE TABLAS Y GRAFICAS

<u>CAPÍTULO</u>	<u>PÁGINA</u>
1.- Antecedentes	
Tabla No.	
DH-1 Crecimiento de San Pedro	12
DH-2 Desarrollo histórico progresivo de la mancha	12
2.- Objetivos y acciones	
Tabla No.	
OA-1 Horizontes de planeación	17
3.- Situación actual	
Tabla No.	
SA-1 Resumen de población y vivienda 1990-1995	
SA-2 Estimación de población y vivienda futura	18
SA-3 Pirámide de edades en el Municipio de San Pedro Garza García	18 19
SA-4 Rango de edades	
SA-5 Resumen niveles de ingreso 1990	20
SA-6 Renta promedio para oficinas/M2 en los Municipios	20 22
SA-7 Superficie actual del suelo del Municipio de San Pedro Garza García	22
SA-8 Oferta del suelo urbano	
SA-9 Usos del suelo en la zona urbanizada	23
SA-10 Usos del suelo en el Área Metropolitana de Mty.(1998)	24 24
SA-11 Usos del suelo actuales en la zona urbana	
SA-12 Usos del suelo actuales en la zona no urbanizada	24
VTD-1 Clasificación vial	24
VTD-2 Identificación de puntos conflictivos	31
VTD-5 Registro vehicular para Estado de N.L. y Área Metropolitana de Monterrey.	32 33
VTD-6 Compartimientos del índice de vehiculos Registrados en el Municipio de San Pedro Garza García .	34
VTD-6 ^a Viajes diarios	
VTD-6 ^b Viajes diarios origen/destino	34
VTD-7 Índice de motorización	34
VTD-8 Vehiculos promedio por vivienda; Ciudad de México y San Pedro Garza García	35 35
VTD-9 Motivo de viaje	
SAE-1 Precipitación pluvial media anual	35
SAE-2 Temperatura media mensual	37
SAE-4 Riesgos	37
IF-1 Vialidades con influencia metropolitana	39
SDP-1 Distribución de población según edades	41
4.- Estrategias y propuestas	43
Tabla No.	
PEU-1 Estructura urbana propuesta	
EU-1 Centros de actividad propuestos	47
EU-2 Clasificación de corredores urbanos	49
EU-3 Zonas de desarrollo estratégico	51

CONTENIDO DE TABLAS Y GRÁFICAS

<u>CAPÍTULO</u>	<u>PÁGINA</u>
Tabla No.	
EU-4 Relación de densidad/vivenda/habitantes	57
EU-5 Proyecciones de usos y destinos del suelo para el año 2000	58
VP-1 Semáforos contemplados para la operación en red	63
5.- Ejecución del plan	
Tabla No.	
IP-1 Proceso para proyectos y programas	70
IP-2 Organigrama actual para San Pedro Garza García	71
IP-3 Organigrama propuesto para San Pedro Garza García	72
6.- Anexo cartográfico	
7.- Participantes del plan	96

PRESENTACIÓN

El Municipio de San Pedro Garza García, N.L., reconocido desde siempre por su capacidad de innovación, requiere ahora estar preparado en materia urbanística para el nuevo milenio.

Bajo la premisa de que una ciudad se puede concebir como el marco del desarrollo individual y social del ser humano, las acciones en materia de planeación y administración urbana se vuelven elementos indispensables para afrontar los retos de la era por venir.



La planeación proyecta una visión de largo plazo para consolidar y mejorar la calidad de vida, con un desarrollo sustentable corresponsable con las futuras generaciones de San Pedro.

El propósito de este Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García es, precisamente, trazar las líneas estratégicas sobre las que se deberá concebir el quehacer del Municipio en su esfuerzo por seguir siendo ejemplo de liderazgo, modernidad administrativa, participación ciudadana, preocupación ambiental y orden en su desarrollo urbano, con calidad de vida para todos.

INTRODUCCIÓN

Una población altamente participativa e interesada en los procesos del desarrollo reside, trabaja y realiza sus actividades en San Pedro Garza García. La planeación urbana se concibe así como un proceso continuo de interacción y diálogo entre el gobierno y los ciudadanos.

El trabajo conjunto entre ciudadanos, instituciones y gobierno, ha dado al Municipio su sello característico de vitalidad, empuje y vanguardismo en todas las áreas, San Pedro es considerado en la actualidad como uno de los municipios de México y América Latina con mejor nivel de calidad de vida.

Por calidad de vida se entiende un entorno físico, social y económico que promueve el desarrollo humano en sus niveles más altos.

Mantener y superar esta condición preeminente implica una gran responsabilidad que requiere de planear el desarrollo urbano y de contar con los instrumentos necesarios para su ejecución.

Los procesos de consulta pública realizados durante el proceso de planeación a través de encuestas ciudadanas, sesiones participativas y entrevistas con juntas de vecinos de diferentes zonas en el Municipio permitieron identificar las necesidades y aspiraciones de la población, las cuales constituyen las directrices generales de este plan.

El Plan que aquí se presenta analiza e integra además los factores sociales, físicos y económicos que inciden en el desarrollo urbano, a fin de lograr un crecimiento ordenado y sustentable, y una administración más eficaz, expedita y transparente.



PROPÓSITO DEL PLAN

El Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García es un instrumento de dirección, políticas y estrategias que servirá de guía para prever y orientar las acciones de los ciudadanos y del gobierno en materia de ordenamiento urbanístico e inversión inmobiliaria.

Este Plan define, en sus propuestas y estrategias, los programas y proyectos prioritarios para atender las necesidades del Municipio y brindar los servicios urbanos con la calidad que la comunidad requiere.

De esta manera, el Plan se convierte en un instrumento de previsión para un desarrollo urbano armónico y sustentable, con el año 2020 como horizonte de planeación.

Se establecen, asimismo, consideraciones para que este documento sea revisado y actualizado cada tres años como lo indica la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León a fin de adecuarlo a la dinámica urbana.

Líneas Estratégicas

Las propuestas del Plan tienen como base las siguientes líneas estratégicas:

- Lograr un equilibrio en las funciones urbanas donde los usos habitacionales cuenten con actividades complementarias accesibles.
- Apoyo y orientación del dinamismo de la actividad económica, principalmente en el sector inmobiliario del Municipio.
- Protección del medio físico natural, y de los recursos naturales y valores paisajísticos del Municipio.
- Mejoramiento y consolidación de la estructura vial municipal y promoción del uso de los diversos modos de transporte público.
- Fortalecimiento de los procesos de participación ciudadana, responsable e informada, en el desarrollo urbano.

UNA VISIÓN PARA EL SAN PEDRO DEL FUTURO

La visión del Municipio es fundamental para la orientación de las estrategias de desarrollo. En lo que se refiere al desarrollo urbano de San Pedro, después de una serie de encuestas y reuniones con ciudadanos, grupos sociales y especialistas, se propuso que en este sentido fuera la siguiente:

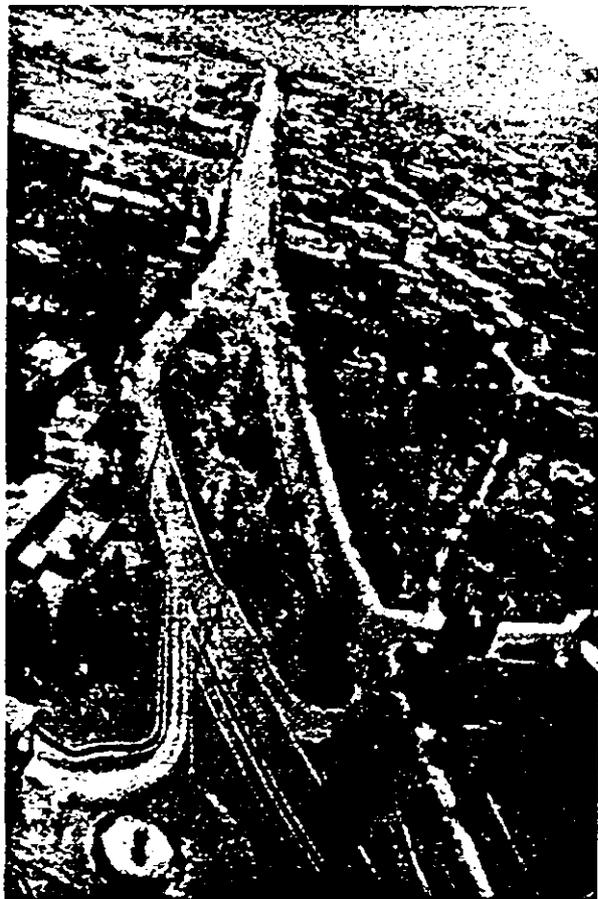
"Queremos que San Pedro Garza García sea un Municipio líder y vanguardista en los procesos de planeación y administración urbana, con un entorno ordenado, eficiente y dinámico, con un equilibrio en sus funciones urbanas, servicios complementarios de alta calidad, donde se preserve y resalte su riqueza ecológica y paisajista, e interactúen ciudadanos bien informados y responsablemente participativos con el gobierno en la promoción de su desarrollo urbano"

El Plan propone que el uso del suelo habitacional continúe siendo la actividad predominante en el Municipio, y que se complemente con zonas bien definidas para usos comerciales y de servicios.

Esta visión establece la necesidad de que exista una armonía entre el paisaje natural y la estructura urbana de la ciudad. Además reconoce y promueve la participación informada y responsable de los ciudadanos en las acciones en materia de desarrollo urbano.

Proyectos y Programas Estratégicos

Para el logro de la visión propuesta en el Plan, se requiere la realización de proyectos y programas estratégicos. A continuación se presenta una relación de aquellos que se consideran de mayor importancia:



• Entorno urbano ordenado.

1. Programa de promoción a la vivienda media-alta en los corredores urbanos y áreas estratégicas del Municipio.
2. Proyectos de regeneración, revitalización y ordenamiento urbano en zonas especiales, como el Centro Histórico y el Centrito, además de los corredores urbanos Gómez Morín, Vasconcelos y Bulevar Díaz Ordaz.
3. Atención a necesidades de equipamiento deportivo y recreativo en la zona surponiente del Municipio.

• Preservar el valor ecológico y paisajista.

1. Programa para la conservación y protección de las zonas de montaña, como la Sierra Madre, el Cerro de Las Mitras y el Cerro del Mirador.
2. Proyecto de habilitación del canal de estiaje y aprovechamiento del Río Santa Catarina.
3. Programa de ordenamiento de anuncios y publicidad exterior y líneas aéreas de infraestructura.

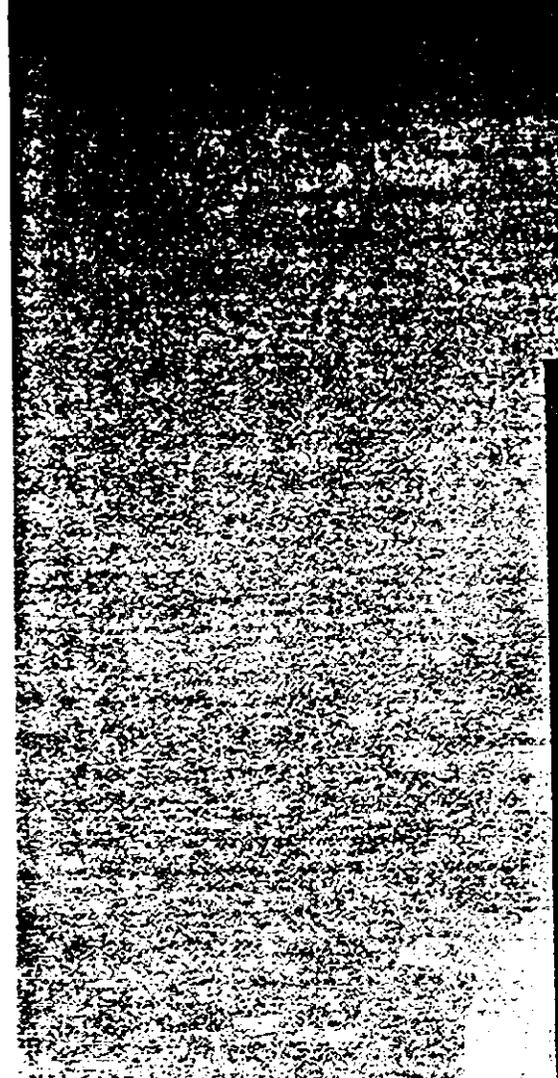
• Transporte urbano, vialidad e infraestructura.

1. Proyecto de habilitación de la estructura vial maestra del Municipio que incorpore las principales avenidas.
2. Programa de apoyo al transporte público urbano y escolar.
3. Construcción de subestaciones eléctricas y de las obras de la cuarta etapa del proyecto de drenaje pluvial maestro.

• Planeación y administración urbana.

1. Desarrollo de un sistema de información urbanística municipal.
2. Creación de un organismo encargado de la planeación integral del Municipio y del seguimiento a los proyectos de una Administración Municipal a otra.
3. Programa para la promoción y atención de la participación ciudadana.

ANTECEDENTES



PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL



1.- Antecedentes.

1.1. Marco jurídico.

El Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., tiene como marco jurídico lo dispuesto en las siguientes legislaciones:

- a) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- b) Constitución Política del Estado de Nuevo León.
- c) Ley General de los Asentamientos Humanos.
- d) Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León.
- e) Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.
- f) Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- g) Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León.
- h) Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

El Plan se enmarca de igual manera 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 y XXIX, 13, 32, 33, 34, 35, 36 fracción IV, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 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, 188, 189, 190, 192, 208, 209, 210, 211, 265, así como tercero y cuarto transitorios de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

De la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León, toma como fundamento lo que disponen los artículos 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 31, 34, 35, 36, 37, 42, 43, 45, 46, 66, 67, 75, 83, 85, 86, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 106, 107, 109, 112, 113, 114 y 120, así como el tercero transitorio de este ordenamiento jurídico.

GENERALES

Este Plan se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero, 73 fracción XXXIX-C, y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y 23 párrafos cuarto quinto y séptimo y 131 fracción III de la Constitución Política del Estado de Nuevo León.

También toma como base lo que establecen los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12 fracción IV y antepenúltimo párrafo, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 31, 32, 35, 37, 48, 49 y 54 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y 1, 2, 4, 14, 15 y 22 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Nuevo León.

De la misma forma considera los artículos 1, 2, 4, 10, 26 inciso a, fracciones I, II y VII; inciso b, fracciones I, II, VII y VIII, inciso d, fracciones V y VI, 27 fracciones I, II, IV, IX y XII, 70, 122, 123 y 165 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León.

Además se basa en lo que establecen los artículos 1 fracción VIII, 2, 3, 4, 8, 10, 11, 12, 15, 16, 19, 19 Bis, 20 Bis 4, 20 Bis 5, 23, 32, 41, 44, 45, 46, 47, 77, 98, 99, fracción III, 155 y 156 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27, párrafo tercero, dispone lo que fundamenta la realización de este Plan de Desarrollo Urbano.

El artículo 115 de este mismo ordenamiento establece, en su fracción V: "Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus

jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones; y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para tal efecto, y de conformidad a los fines señalados en el referido párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios”.

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

La Ley General de Asentamientos Humanos, en su artículo 4, considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de área y predios de los centros de población, contenida en los planes y programas de desarrollo urbano.

El artículo 9 establece que corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, entre otras, las siguientes atribuciones:

Fracción I.- Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local.

Fracción II.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

Fracción III.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de éstos deriven.

Fracción X.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, reotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios.

El artículo 27 de este mismo ordenamiento dispone que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetarán a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

En el artículo 28 se establece que las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. Las tierras agrícolas y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DEL NUEVO LEÓN

De acuerdo al artículo 39 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 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. los objetivos y metas
- VIII. Programación de las acciones
- IX. Mecanismos de control, seguimiento y evaluación del Plan
- X. Anexo gráfico que corresponda

1.2. Condicionantes de planeación.

El Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., se fundamenta en las condicionantes de planeación de los tres niveles de gobierno: federal, estatal y Municipio.

PLAN NACIONAL DESARROLLO 1995-2000

En materia urbana son dos los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000; en primer lugar, propiciar el ordenamiento territorial de las actividades económicas y de la población conforme a las potencialidades de las ciudades y las regiones que todavía ofrecen condiciones propicias para ello. En segundo lugar, inducir el crecimiento de las ciudades en forma ordenada, de acuerdo con las normas vigentes de desarrollo urbano y bajo principios sentados en el equilibrio ambiental de los centros de población.

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2000

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1990-1994 destaca el elevado costo social que significa el patrón territorial nacional excesivamente centralizado y disperso, además de las múltiples carencias que influyen en la calidad de vida de la población. Para enfrentar esta problemática, el Programa establece una estrategia de reordenamiento territorial que se concentra en el desarrollo de sistemas urbanoregionales con alta potencialidad o graves problemas; impulso a zonas y corredores de desarrollo económico, e incluso enlaces interregionales; y distribución de equipamiento y servicios de acuerdo con un sistema jerárquico de centros de población.

En el Sistema Urbano Regional Noreste, que comprende los Estados de Nuevo León y Tamaulipas, se ubica la Zona Metropolitana de Monterrey a la que se aplicará, de acuerdo al procedimiento jerárquico de centros de población, una política de regulación con un

nivel de prestación de servicios de tipo territorial.

La política de regulación que se aplicará en las grandes ciudades, entre las que se encuentra la Zona Metropolitana de Monterrey, busca desalentar su crecimiento por el elevado costo social que implica, condicionado estrictamente los usos de suelo, agua y energéticos, y controlando las actividades industriales y la contaminación. En ella se fomentarán, además, las actividades de administración y los servicios especializados.

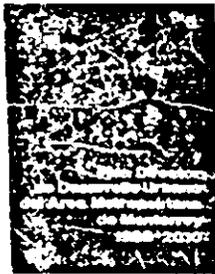
PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY 1988-2010

El Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 es, en el ámbito estatal, el condicionante principal del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L.

Para el crecimiento armónico y ordenado del Municipio establece que el Plan de Desarrollo Urbano será un instrumento que, derivado del Plan Director y condicionando por los niveles de planeación que correspondan, precisará, complementará y adecuará o aplicará a mayor detalle los programas de centros de población; además, se realizará en coordinación entre autoridades estatales y municipales, con la participación de los distintos grupos sociales representativos de la ciudad.

Igualmente define para el Municipio cuatro distritos: J-1 "San Pedro", J-2 "El Obispo", J-3 "Del Valle" y J-4 "San Agustín"; un centro metropolitano y en el Distrito J-1 un sub-centro tipo "c", además de los corredores urbanos de las avenidas Vasconcelos, Gómez Morin y Humberto Lobo, así como de las Calzadas del Valle y San Pedro, cuya delimitación, dimensiones y demás características se precisarán a detalle en el presente Plan.

El Plan Director apunta que San Pedro, en franca competencia con Monterrey, se va convirtiendo en sede de edificaciones que por sus características le dan una imagen urbana de vanguardia.



Este plan se encuentra actualmente en proceso de revisión y actualización, y próximamente será puesto a consulta pública. Se ha trabajado en forma conjunta y coordinada en ambos planes para asegurarse que exista congruencia entre ambos instrumentos.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L. 1990 - 2010

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010 es el primer documento normativo realizado para el Municipio con la finalidad de ordenar, regular y prever su crecimiento.

De este documento se desprende su propia revisión como exigencia de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, proceso que origina un nuevo Plan para el periodo 2000-2020.

Este Plan es el condicionante básico para la estrategia urbana de zonificación, vialidad y transporte, usos de suelo e infraestructura propuesta para el San Pedro del año 2020.

OTROS PLANES METROPOLITANOS

También inciden en este proyecto para San Pedro Garza García, N.L., los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de Monterrey y Santa Catarina.

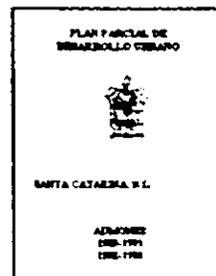
San Pedro Garza García colinda con los municipios de Santa Catarina y Monterrey, que cuentan con sus propios planes aprobados.

Por sus condiciones socioeconómicas particulares, el Plan Parcial de Santa Catarina tiene una tendencia hacia un desarrollo urbano con mayores densidades. Esto con excepción del área suroriente, que se define como una extensión de la zona Valle Poniente de San Pedro.

En las colindancias del Distrito J-2, en Santa Catarina, existen desarrollos irregulares aún en zonas más altas que los máximos desarrollos de la zona.

De la misma manera, el Plan Parcial de Monterrey prevé densidades más altas en las zonas colindantes con el Municipio de San Pedro.

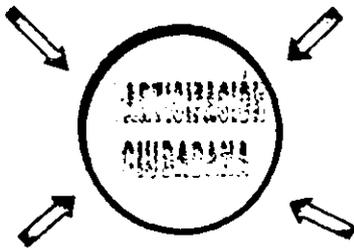
Cabe mencionar que hay discrepancias en los límites municipales, los cuales deberán precisarse a través del procedimiento que establece la ley de ordenamiento.



Participación ciudadana.

Para la elaboración del Plan se realizaron múltiples consultas ciudadanas, mediante la instalación de un Comité Ejecutivo que dio seguimiento a los estudios realizados durante su proceso de revisión. Este Comité estuvo integrado por representantes de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado, Cámara de Propietarios y Bienes Raíces, Colegio de Arquitectos, Consejo Estatal del Transporte, Ayuntamiento de San Pedro, Colonia del Valle, Consejo Consultivo Ciudadano y Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio.

Con el apoyo de una empresa especializada en estudios de opinión se realizó una encuesta ciudadana que se aplicó a 450 personas en el Municipio. En el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey se llevaron a cabo tres sesiones grupales participativas, en las que se identificaron aproximadamente 350 recomendaciones, observaciones y sugerencias para el desarrollo urbano en San Pedro.



También se efectuaron reuniones con once grupos directivos de las principales colonias de San Pedro, donde se reconocieron fuerzas, debilidades y áreas de oportunidad en materia de urbanismo.

Por último se realizó una consulta ciudadana del anteproyecto del plan de 8 de diciembre de 1999 al 15 de febrero del 2000, donde se recibieron observaciones las cuales fueron debidamente contestadas y notificadas.

1.3. Estudios de apoyo.

Como parte del proceso de elaboración del Plan, se realizaron diversos estudios con el apoyo de especialistas e instituciones profesionales para determinados temas, los cuales han servido de fundamento para la definición de las estrategias y propuestas que se

plantean en el documento. Estos trabajos fueron los siguientes:

Digitalización y automatización de cartografía.

Con apoyo en el sistema Arcview, se integró un sistema de información geográfica del Plan que permitirá disponer de una cartografía actualizada en forma permanente.

Análisis y tendencias del uso del suelo.

Se realizó un estudio de las tendencias naturales de crecimiento y la transformación urbana que está presentándose en el Municipio.

Imagen y paisaje urbano.

Con el apoyo de un consultor externo se analizaron los elementos que constituyen la imagen y el paisaje urbano.

Medio natural.

La Sierra Madre es uno de los elementos del medio físico natural más importantes para San Pedro. La Universidad Autónoma de Nuevo León llevó a cabo un estudio en esta zona para precisar los acciones necesarias para su preservación y cuidado.

Mercado inmobiliario.

Como parte de los estudios del Plan, se realizó un estudio del mercado inmobiliario en el Municipio, con la asesoría del Instituto de Investigaciones Económicas de la Universidad Autónoma de Nuevo León para evaluar la situación existente en relación con la oferta, la demanda y los precios (venta y renta) para las actividades económicas más importantes. Este estudio además da las bases para establecer estrategias y propuestas que toman en cuenta los aspectos socioeconómicos de la demografía en San Pedro.

Estudio integral de transporte y vialidad.

Con apoyo del Consejo Estatal del Transporte, se efectuó un estudio integral de la unidad y el transporte en la actualidad y las proyecciones para la situación del Municipio en el año 2020. Este estudio incluye el análisis, diagnóstico,

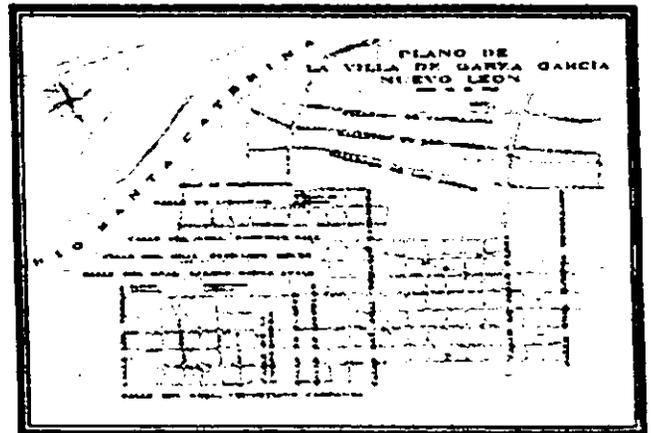
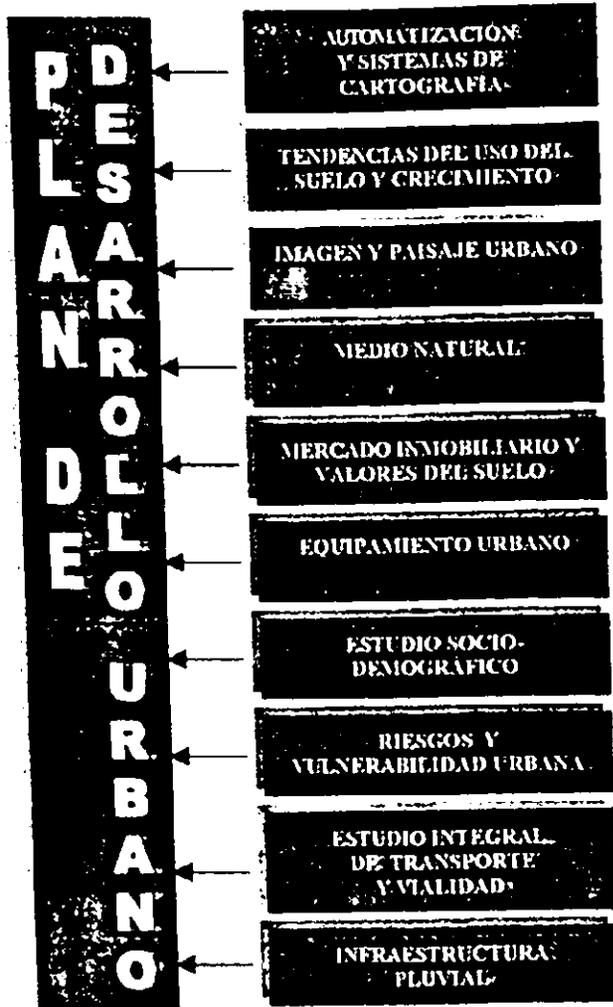
evaluación, simulaciones, identificación de puntos conflictivos y recomendaciones para el sistema vial y de transporte en el Municipio.

se identificaron y definieron acciones para las zonas más vulnerables del Municipio.

1.4 Desarrollo histórico de San Pedro Garza García, N.L.

El Municipio de San Pedro Garza García, N.L., tuvo su origen con el surgimiento de las primeras casas en el llamado Valle de San Pedro de los Nogales, en el siglo XVI; en la parte de lo que hoy se denomina Casco Urbano. Estas familias venían en éxodo de la zona norte del Río Santa Catanna, a instalarse en las tierras más prosperas del Municipio.

Es aquí, específicamente en el Callejón de Capellania, donde se construye la primera capilla del pueblo, "Nuestra Señora de Guadalupe", que en el siglo XIX se traslada al sur de lo que hoy es la Plaza Principal del Municipio. Con esto y su Presidencia Municipal, se da a San Pedro el carácter de Villa.



PLANO DEL CASCO UBANO ORIGINAL

El trazo oficial del Casco Urbano con sus 227 manzanas y de sus calles se realiza en 1885. Es en estas fechas cuando el Municipio empieza a transformar su fisonomía, pues sus habitantes diversifican sus actividades debido al surgimiento de dos industrias que fueron de gran importancia para el desarrollo del pueblo: La Leona, Fabrica de Hilados Textiles, y el Molino de Harina de Jesús María.

La actual Av. José Vasconcelos ha sido y es parte fundamental del desarrollo urbano del

- Equipamiento urbano.**
Se evaluó en forma cuantitativa y cualitativa el equipamiento urbano y se determinaron sus necesidades básicas.
- Estudio sociodemográfico.**
Parte importante del Plan fue el estudio sociodemográfico del Municipio para conocer el perfil de sus habitantes, así como realizar proyecciones de población.
- Riesgos y vulnerabilidad urbana.**
En la montaña y en la zona urbana existen áreas de especial cuidado. Con este estudio

Municipio, al igual que los puentes construidos sobre el Río Santa Catarina para unir a San Pedro con Monterrey.

Al final de los años 30's, San Pedro contaba ya con un gran número de propiedades campestres.

Es al iniciar la década de los 40's, cuando el Municipio comienza a experimentar una serie de transformaciones físico-espaciales sobre su territorio. La agricultura, presente desde los inicios de San Pedro, paulatinamente fue desapareciendo al florecer las primeras colonias residenciales y al darse la expropiación del agua de las acequias en 1951.

Para ese tiempo, el centro de población está integrado sólo por el Casco Urbano, al poniente, y la Colonia del Valle, al centro, como zona habitacional para los habitantes de nivel socioeconómico alto, del Área Metropolitana de Monterrey.

Concentrada en dos puntos geográficos, el área urbana crece el 460% de su superficie original de 1940 a 1955.

Tabla N° DH -1

CRECIMIENTO DE SAN PEDRO	
AÑO	SUPERFICIE URBANA (Hectáreas)
1940	25.09
1955	145.05
1970	1,544.11
1980	3,105.60
1990	3,531.00
1999	3,945.13

FUENTE: Investigación de campo y obtenida en forma digital.

En el siguiente periodo, de 1955 a 1970, se registra un crecimiento acelerado de fraccionamientos residenciales en torno a la Colonia del Valle y del Casco Urbano. La Av. José Vasconcelos adquiere más importancia al unir a estos dos núcleos de población de San Pedro. En la década de los 50's aparece la zona industrial a lo largo del Bulevar Díaz Ordaz. De 1970 a 1980 e crecimiento urbano del Municipio, se dirige particularmente hacia las faldas de la Sierra Madre y, al mismo tiempo, surgen las colonias populares al noroeste del Municipio.

En estos años el proceso de crecimiento acelerado se detiene revirtiéndose sí la tendencia de los últimos años.

Tabla N° DH - 2

DESARROLLO HISTÓRICO DEL ÁREA URBANA		
PERIODO	INC. DEL ÁREA URBANA %	TASA DE CRECIMIENTO %
1940-1955	478	31.9
1955-1970	965	64.3
1970-1980	101	10.1
1980-1990	14	1.4
1990-1999	12	1.2

FUENTE: Investigación de campo y obtenida en forma digital.

En las décadas 70's y 80's surgen algunos de los primeros corporativos en San Pedro y en los 90's aparecen las zonas comerciales y de servicios en desarrollos como el de Valle Oriente.

OBJETIVOS Y ACCIONES DEL PLAN

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL



2.- Objetivos y acciones particulares

Como resultado de la consulta pública realizada se identificaron los objetivos y acciones que reflejan las aspiraciones de la comunidad. Estos objetivos y acciones se presentan en forma general y específica para cada uno de los componentes que integran este Plan de Desarrollo Urbano.

Estos objetivos sirven de marco para las diferentes estrategias que se presentan posteriormente.

2.1. Suelo urbano

- Consolidar y fortalecer los usos del suelo habitacionales del Municipio.
 - Establecer una gradualidad en densidades o usos entre zonas comerciales y habitacionales.
 - Definir corredores habitacionales, unifamiliares o multifamiliares con densidad media.
 - Establecer la factibilidad de uso habitacional, unifamiliar o multifamiliar con densidades medias, en la zona del Centro Histórico.
 - Proponer una zona departamental de mayor densidad en los terrenos aledaños a la Universidad de Monterrey.
- Definir las normas generales para un desarrollo urbano sustentable en las zonas de crecimiento.
 - Revisar las densidades para las zonas de San Agustín y Valle Poniente.
 - Resaltar el valor paisajista natural de la zona de San Agustín como base para los futuros desarrollos.
 - Prever usos del suelo compatibles en las áreas de crecimiento.
 - Fomentar, mediante incentivos, la ocupación de los lotes baldíos de acuerdo a la zonificación propuesta.
 - Tomar en cuenta las tendencias del mercado inmobiliario en la propuesta de zonificación, para contar con un Plan que se ajuste mejor a la realidad económica.
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en los proyectos de nuevas edificaciones.
- Realizar, en coordinación con FOMERREY y organismos similares, un programa de reubicación de la población con tenencia irregular de la tierra ubicada en zonas de riesgo.
- Establecer e implementar un proyecto de ordenamiento y regeneración urbana para la Colonia del Valle, el Casco Urbano, el Centro Histórico, el Centrito y el Distrito J2 (El Obispo).
 - Consolidar y mejorar la zona comercial del Centrito mediante acciones de regeneración urbana, que refuercen y complementen las actividades comerciales, habitacionales de media densidad y de servicios. Proponer soluciones viales, fomentar la construcción de estacionamientos y desarrollar un proyecto integral para esta zona.
 - Llevar a cabo un proyecto de regeneración urbana del Centro Histórico, fomentando el uso habitacional de mayor densidad.
 - Estudio urbanístico para la integración de la Plaza Benito Juárez con la Plaza Nemesio García Naranjo, en el Centro Histórico.
 - Identificar los elementos distintivos de las edificaciones con valor histórico, arquitectónico o cultural del Centro Histórico, y cuidar que las nuevas edificaciones conserven un carácter acorde, con diseños en armonía con el entorno de valor patrimonial.
 - Identificar las necesidades de equipamiento, comercio y servicios para el distrito J2 (El Obispo), llevando a cabo acciones urbanas, sociales y culturales a fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes e integrarlos mejor con el resto del Municipio.
 - Formalizar el uso como corredor urbano en Manuel J. Clouhtier, dada la tendencia natural de comercios y servicios locales que ahí se presenta.
 - Proponer las acciones de ordenamiento, regeneración y fomento

urbano para el corredor de Morones Prieto, dándole un carácter metropolitano.

2.2. Infraestructura

- Establecer las previsiones de infraestructura para las zonas de futuro crecimiento.
 - Coordinar los proyectos de nuevos desarrollos para contar con la infraestructura hidráulica y sanitaria necesaria en las zonas de San Agustín y Valle Poniente.
 - Determinar, en conjunto con la CFE, la ubicación de nuevas subestaciones eléctricas en las zonas de San Agustín y Valle Poniente.
 - Realizar programas de reposición de las líneas de distribución de gas natural en el distrito J2 y Residencial Santa Bárbara, y de ampliación de la red de suministro en San Agustín, Bosques de San Angel, Colinas de San Angel y Olinalá.
 - Mejorar el sistema de alumbrado público en las colonias Del Valle y Tampiquito, así como en el Centro Histórico, Bulevar Díaz Ordaz, Av. Emiliano Zapata y Los Callejones.
 - Establecer un programa para complementar el sistema de drenaje pluvial e identificar los puntos conflictivos para plantear acciones correctivas, en especial en las áreas de Los Callejones, Centro Histórico, Zona Poniente, Santa Bárbara y San Agustín.

2.3. Equipamiento urbano

- Promover la construcción del equipamiento urbano requerido de acuerdo con la demanda actual y prevista.
 - Consolidar y fortalecer los centros de equipamiento existentes en los distritos J2, Canteras y San Pedro Servicios.
 - Atender las necesidades de equipamiento para asistencia social en el distrito J2, donde se requieren un centro de salud y una guardería.

- Optimizar el uso del equipamiento que se ubica en el límite norte del distrito J2 y la habilitación de áreas verdes en la parte central de esa zona.
- Intensificar la utilización del equipamiento existente en San Pedro Servicios.
- Evaluar los equipamientos educativos subutilizados y proponer usos alternativos según las necesidades de la población, en coordinación con la Secretaría de Educación en el Estado.
- Establecer un centro para la atención de personas de la tercera edad en la zona de San Pedro Servicios.
- Estudiar opciones para proveer al Centro Histórico de espacios abiertos y áreas recreativas.
- Adecuar los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población en cada sector.
- Evaluar la desconcentración de equipamiento educativo del Centro Histórico, ofreciendo alternativas de usos diferentes para las edificaciones.
- Atender las necesidades sanitarias en el área de Canteras mediante la construcción de un centro de salud.
- Acondicionar en el cauce del Río Santa Catarina para actividades recreativas, en el tramo que corresponde al Municipio.
- Complementar las necesidades de estacionamiento, así como de áreas de ascenso y descenso de pasaje, en los equipamientos educativos donde se presenta mayor conflicto vial.

2.4. Imagen y paisaje urbano

- Preservar y mejorar las características espaciales significativas del Municipio.
 - Evaluar las condiciones del paisaje urbano del Municipio y establecer acciones correctivas.
 - Establecer lineamientos arquitectónicos y de paisaje en aquellas zonas y corredores con mayor potencial.
 - Evitar el deterioro visual y escénico de la Sierra Madre, mediante el cuidado

de las construcciones que se realicen en la zona.

- Realizar proyectos para mejorar los accesos al Municipio, con el apoyo de escultores, diseñadores urbanos, arquitectos y artistas.
 - Rescatar y preservar el valor cultural del Centro Histórico a través de un proyecto de ordenamiento, regeneración y regulación espacial.
 - Proponer un programa de mejoramiento visual en el Bulevar Díaz Ordaz, zona industrial y vías férreas.
 - Promover el uso de vegetación o rejas que den transparencia en las bardas perimetrales de los desarrollos habitacionales.
 - Proyectar la creación de nodos de actividad en aquellos espacios que se determinen con mayor potencial.
 - Promover edificaciones con mayor altura en aquellos lugares donde se prevea conformar el espacio urbano.
- Desarrollar un programa de ordenamiento de la proyección visual en avenidas y zonas comerciales.
- Reglamentar el uso de materiales reflejantes en edificaciones urbanas.
 - Realizar diseños de identificación y caracterización de los distintos barrios y colonias del Municipio.
 - Proponer las características generales de diseño para el sistema de nomenclatura y señalamiento vial, en equilibrio con el paisaje urbano.
 - Buscar la armonía en el paisaje de las distintas zonas o barrios, y cuidar el contraste con edificios aledaños.
 - Establecer un programa de mejoramiento visual y reubicación de anuncios y líneas aéreas en las avenidas Vasconcelos y Gómez Morín.
 - Actualizar y reformar el Reglamento de Anuncios en el Municipio.
 - Dar preferencia al uso de líneas subterráneas de infraestructura, sobre todo en aquellas áreas con alto valor paisajístico.

2.5. Vialidad y transporte

- Definir un programa integral de transporte colectivo en el que se consideren las acciones necesarias para disponer de un eficiente sistema de movilidad.
- Regular, en conjunto con la Subsecretaría de Transporte en el Estado, el funcionamiento y operación del transporte colectivo con el fin de hacerlo más eficiente y seguro.
 - Fomentar el uso del transporte colectivo mediante la introducción de nuevas modalidades, la ampliación de rutas y la mejora continua en la calidad del servicio.
 - Fomentar, con los empresarios del ramo, la creación de una ruta intramunicipal de transporte y otra hacia el Parque Chipinque.
 - Prever la construcción de bahías para el ascenso y descenso de usuarios del transporte colectivo en los proyectos de nuevos desarrollos.
 - Crear las condiciones requeridas para el uso del transporte colectivo por parte de los usuarios con necesidades especiales.
 - Reubicar las terminales del transporte colectivo, taxis y transporte de carga fuera de las vías públicas.
 - Promover la creación de un transporte que se integre al sistema del Metro en el Distrito J2, para la comunicación con Monterrey y Santa Catarina.
 - Proyectar la construcción de terminales de transferencia para el transporte colectivo en los puntos que se requieran.
 - Promover el uso del transporte escolar en los centros educativos.
- Proponer soluciones viales en los principales puntos y avenidas conflictivas.
- Identificar las principales avenidas y puntos conflictivos, en base al estudio del Consejo Estatal del Transporte y definir un programa para la ejecución de sus posibles soluciones.
 - Integrar el sistema de semáforos en el Municipio al SINTRAM (Sistema Integral de Tránsito Metropolitano), para eficientar el uso de la red vial.

- Prever, en las autorizaciones de nuevos desarrollos, las secciones viales necesarias para completar la estructura vial maestro en el Municipio.
- Complementar la estructura vial municipal.
- Definir y prever la creación de un anillo vial en las laderas del Cerro del Mirador y la Sierra Madre para la zona de San Agustín.
 - Prever las adecuaciones de las avenidas que interconectan la zona de San Agustín con la avenida Fundadores.
 - Considerar el posible impacto vial por la interconexión con la zona de "El Diente", en Monterrey, con el área de San Agustín.
 - Definir y prever la estructura vial necesaria en la zona Valle Poniente para contar con una buena comunicación con Santa Catarina.
 - Dar continuidad y realizar las ampliaciones necesarias a las avenidas Alfonso Reyes y Bulevar Constitución.
 - Prever la estructura vial necesaria para la zona de Los Callejones y del Centro Histórico.
 - Prever la construcción del segundo túnel en la Loma Larga, hacia las avenidas Pino Suárez- Cuauhtémoc en Monterrey.
 - Promover la construcción de un par vial y canalización del Arroyo El Obispo, que comunique a San Pedro con Monterrey y Santa Catarina.
 - Mejorar las condiciones de vialidad actual mediante la operación de un sistema de administración de pavimentos, y mejoras de alumbrado público y señalamientos.
 - Desarrollar programas permanentes de educación vial entre la población.
 - Proponer soluciones en las zonas con carencia de estacionamientos, como lo son, el Centrito, sector del Mol del Valle y Centro Histórico.
 - Definir las rutas para el tránsito pesado, así como las regulaciones necesarias para cuidar la seguridad vial.
 - Prohibir el estacionamiento con acceso directo con maniobras en la vialidad sobre los corredores urbanos para mejorar la eficiencia vial.

2.6. Ecología y medio ambiente

- Establecer un programa de conservación, protección y utilización racional de las zonas de montaña en el Municipio, identificando las áreas de preservación natural en la Sierra Madre, e Cerro del Mirador y el Cerro de las Mitras.
 - Delimitar las zonas de preservación natural y de uso restringido sobre la base de los estudios del medio físico natural.
 - Minimizar la apertura de calles en los desarrollos campestres en la zona de montaña.
 - Prevenir la erosión natural o inducida en terrenos donde se haya alterado la superficie natural.
 - Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa.
 - Ratificar los límites del Parque Nacional Cumbres de Monterrey.
 - Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de montaña y en la urbanizada.
 - Identificar los usos del suelo potencialmente riesgosos en la zona ya urbanizada, y orientar su funcionamiento.
 - Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales.
 - Establecer un plan de emergencia y vías de escape en casos de siniestro por incendio, deslave u otras contingencias en la Sierra Madre.
 - Identificar los tipos de suelos y fracturas que originan la vulnerabilidad en la Sierra Madre y definir acciones de prohibición o normatividad especial de construcción.
- ## 2.7. Vivienda
- Fomentar la construcción de vivienda de densidad media en las zonas que cuentan con la infraestructura vial y de servicios requerida.

- Establecer algunos tramos de las avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada como corredores habitacionales de densidad media.
- Incentivar la construcción de vivienda multifamiliar de densidad media en zonas y corredores urbanos y comerciales, como Calzada del Valle Poniente, Centro Histórico, sector de la Loma Larga y Colonia del Valle (al oriente del Centrito).

□ Ordenar los desarrollos en condominio horizontal

- Definir la normatividad para los desarrollos en condominio horizontal y vertical.

□ Establecer un programa para el mejoramiento integral de la vivienda.

- Definir un programa para el mejoramiento de viviendas en las colonias del oriente del distrito J2 y en la zona de Tampiquito, con el apoyo de programas municipales y federales.

2.8. Planeación y administración urbana

□ Establecer un sistema integral para la planeación y la administración del desarrollo urbano.

- Implantar un proceso de integración de todas las secretarías de la Administración para la realización de las acciones, proyectos y programas urbanos propuestos por este Plan, en coordinación con organismos estatales, federales y compañías de servicios.
- Definir las bases para la creación de un organismo municipal de planeación e investigación urbana, que coordine a las diferentes acciones para la implementación.
- Definir las bases para la creación de un organismo que se encargue de la promoción y ejecución de proyectos viales y de drenaje pluvial en el Municipio.

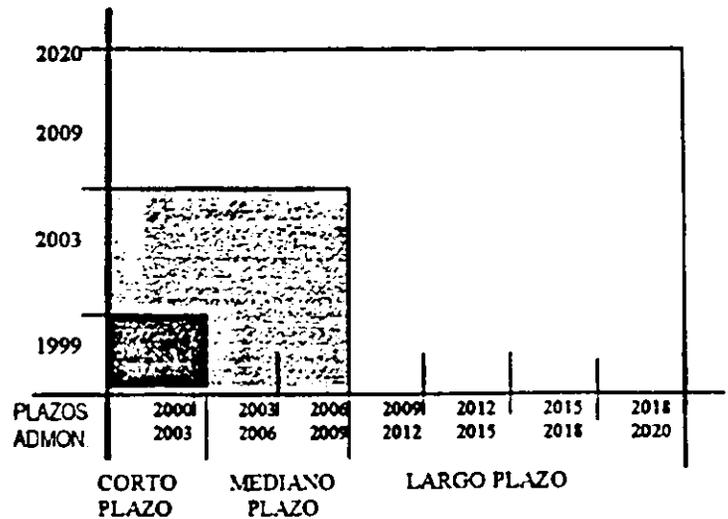
- Establecer un banco de información urbanística en permanente crecimiento y actualización.
- Promover la creación de programas de información y participación ciudadana en el ámbito del desarrollo urbano.

2.9. Horizontes de planeación

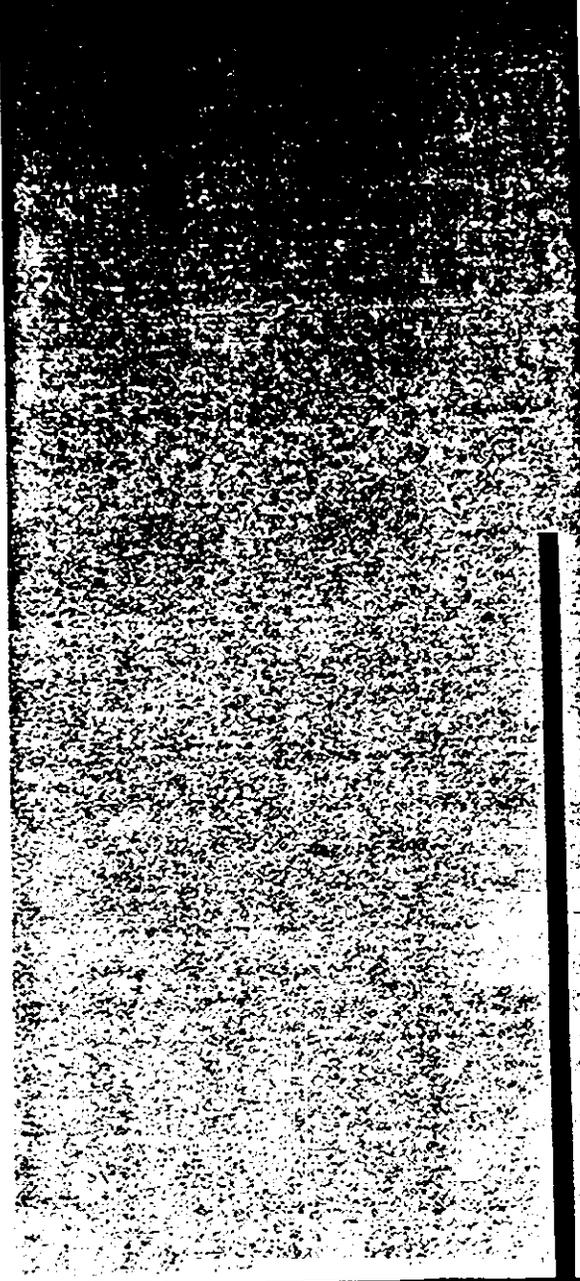
- El periodo de alcance y proyección del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., abarca del año 2000 al 2020. Este lapso se divide en tres etapas que coinciden con las administraciones públicas estatal y municipal.
- El corto plazo comprende del año 2000 al 2003; el mediano abarca del 2004 hasta el 2009; y el largo plazo inicia en el 2010 y concluye en el 2020.
- Las acciones que se definen en los proyectos y programas quedan comprendidas en los plazos establecidos para la realización de este Plan.

Gráfica No. OA-1

HORIZONTES DE PLANEACIÓN



SITUACIÓN ACTUAL



PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL



3.- Situación actual y tendencias futuras

3.1. Definición del área de planeación

El Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, abarca el total de la superficie municipal como área de planeación, 6,968.25 hectáreas limitadas por los Municipios de Monterrey, al norte y oriente, y de Santa Catarina al sur y poniente.

Si bien el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1994-2010 sólo incluía cuatro distritos (J1-Central, J2-El Obispo, J3-Valle y J4-San Agustín) sin comprender las zonas de la Sierra Madre y el cerro de Las Mitras, el presente Plan comprende también las zonas de montaña.

3.2 Aspectos sociodemográficos

3.2.1. Dinámica de crecimiento

Para propósitos de análisis, los distritos de referencia en este apartado son sólo los cuatro que se incluyen en el vigente Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

La población de San Pedro Garza García, registrada por el INEGI en el conteo de 1995, fue de 120,868 personas, lo que representa un incremento de 7,851 nuevos residentes en el periodo 1990-1995, es decir una tasa anual de crecimiento de 1.3%. Se estima que el número de habitantes en el Municipio, en 1999, fue de 128,985.

La distribución demográfica por distrito se presenta en la siguiente tabla:

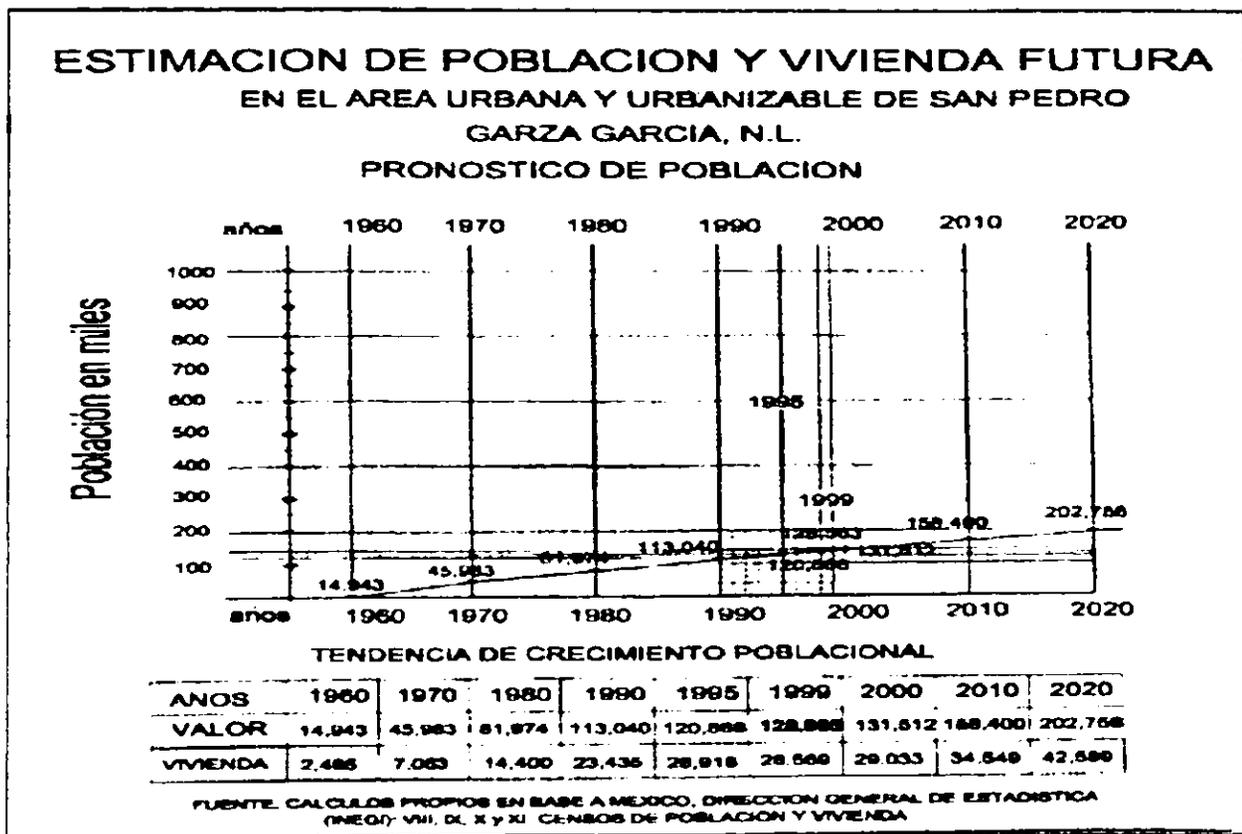
Tabla N° SA-1

RESUMEN DE POBLACION Y VIVIENDA POR DISTRITO				
DISTRITO	POB.(90)	POBL.(95)	DIFERENCIA	%
J1	34295	33501	-794	-2.32
J2	27475	30613	3138	11.42
J3	38040	39848	1808	4.75
J4	13207	16906	3699	28.01
TOTAL	113017	120868	7851	6.95

FUENTE: INEGI, CENSOS 1990-1995, Analisis por PLURECO.

De acuerdo a esta tendencia, la población en San Pedro para el año 2010 se incrementará a 158,400 habitantes, y se estima que para el 2020 aumentará a 202,756 personas.

Tabla N° SA-2



3.2.2. Densidad de la población

La densidad bruta de población urbana más alta en el territorio municipal se ubica en el distrito J2 y se localiza, principalmente, en las colonias Monterrey 400 (306.8 hab/ha), El Obispo y Villas del Obispo (182.8 hab/ha), y la ampliación Norte de Unidad Revolución de Infonavit (127.8 hab/ha). Estos indicadores permiten establecer comparaciones con el resto de los Distritos urbanos para determinar las necesidades de equipamiento y servicios. El promedio de densidades de población por distrito es como sigue: J1 con 30 hab/ha, J2 con 81 hab/ha, J3 con 22.40 hab/ha, J4 con 11.49 hab/ha, resultando una densidad municipal promedio de 25.5 hab/ha.

El número de ocupantes por vivienda en el Municipio también muestra diferencias significativas, pues de 4.8 en 1990, se redujo a 4.4 en 1995 y para el año 2000 disminuyó a 4.3 residentes por casa habitación.

Analizando este indicador por distrito, el J2 registra el mayor número en 1995, con 5.04 ocupantes promedio por vivienda, mientras que la menor cantidad se identificó en el J3, con 4.13. Para el año 2000 este número se redujo a 4.0 residentes por cada casa.

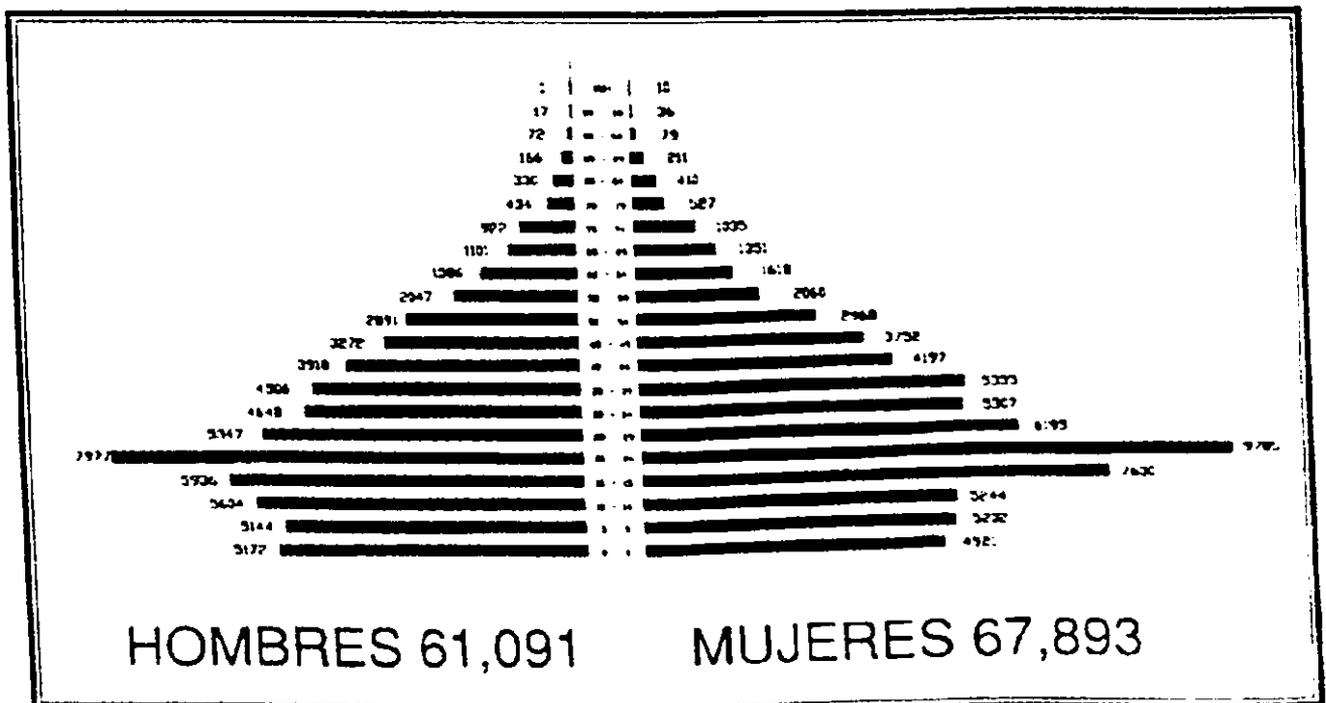
3.2.3. Composición de la población

El análisis de la población por estratos de edad determina un predominio en el rango de 30 a 64 años, seguido por el de 19 a 29 años. Este hecho se presenta en primer lugar en el Distrito J3 y como segundo en el J1, con casi el 68.9% de la población total en ambos estratos.

La población menor de cinco años de edad se ubica principalmente en el Distrito J2, con casi el 12% del total de su población. En este mismo distrito, la población del estrato de jóvenes de 15 a 18 años es de 8,000 habitantes.

PIRÁMIDE DE EDADES EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
1999

Gráfica N° SA-3



En el Municipio hay un niño menor de 5 años por cada 14 habitantes, mientras que, en contraparte, habita un adulto de más de 65 años por cada 22 residentes.

Así mismo y según los datos estadísticos del Registro Civil anuales hay 1,700 nuevos matrimonios en el Municipio.

Tabla N° SA-4

RANGOS DE EDADES							
MUNICIPIO SAN PEDRO GARZA GARCÍA							
DIST.	POBL (95)	5 AÑOS	5-12 AÑOS	12-15 AÑOS	15-18 AÑOS	18-65 AÑOS	+ 65 AÑOS
J1	33501	1300	1784	1700	2119	21829	1591
J2	30613	3364	4442	2382	2199	17624	602
J3	39848	2472	3299	1727	2480	27095	2775
J4	16906	1279	1803	938	1187	11135	564
SUMA	120868	8415	11328	6747	7985	77683	3532

FUENTE: INEGI. CENSOS 1990-1995, Analisis por PLURECO.

La pirámide de edades nos muestra que el rango de 20 a 24 años es el de mayor representabilidad, siendo mayor el número de mujeres que de hombres.

Se anticipa que la tendencia hacia el envejecimiento de la población del Municipio de San Pedro Garza García se acentúe y profundice así, por ejemplo, estimamos que el peso que representa la población infantil en el Municipio decrezca sistemáticamente, hasta representar tan sólo 11.2% de la población en el año 2020. Esperamos, al mismo tiempo, el aumento en la proporción de habitantes que tienen 40 años o más a 46%. Particularmente la población de edad más avanzada elevará su participación en el total de manera que la población de más de 60 años representara 15% de la población total en San Pedro Garza García.

3.2.4. Decrecimiento de población

Es importante identificar aquellas zonas del Municipio que están perdiendo población, para determinar las acciones que se deberán tomar.

El Distrito donde el decrecimiento ha sido mayor es el J1, que incluye la Cabecera Municipal, Palo Blanco y Los Sauces, con una reducción del 10% en su población durante el periodo analizado. El Distrito J3 (Colonia del Valle) ha registrado también una disminución en el número de sus habitantes, lo que es preocupante ya que este sector podría empezar a presentar un

problema de abandono o subutilización de la infraestructura existente.

3.2.5. Estructura de la población económicamente activa

Para el análisis de los niveles de ingreso se utilizó la información del Censo de 1990, con las limitaciones que éste ofrece por las reservas a dar esta información. De este análisis surgen aspectos interesantes, como los que se muestran en la tabla N° SA-5.

El 53.4% de la población económicamente activa (PEA) del Municipio percibe hasta 2 salarios mínimos o su equivalente; el 19.1% recibe entre 2 y 5; y el 26.9% obtiene más de 5 salarios mínimos.

Tabla N° SA-5

RESUMEN DE NIVELES DE INGRESO 1990					
DIST.	J1	J2	J3	J4	TOTAL
PEA	12,682	9,034	14,725	4,789	41,230
PEA (100%)	12,401	8,848	14,558	4,754	40,561
PEA (100%)	281	186	167	35	669
PEA (100%)	2.22	2.06	1.13	6.29	1.62
PEA (100%)	1,378	1,059	970	276	3,683
PEA (100%)	11.11	11.97	6.66	5.81	9.08
PEA (100%)	5,923	4,982	5,483	1,800	18,188
PEA (100%)	46.70	56.31	37.66	37.86	44.84
PEA (100%)	2,791	2,418	1,945	592	7,746
PEA (100%)	22.01	27.33	13.36	12.45	19.10
PEA (100%)	2,309	389	6,160	2,086	10,944
PEA (100%)	18.21	4.31	41.83	43.56	26.98

FUENTE: INEGI, Censos 1990-1995, analisis por PLURECO

Los ciudadanos de altos ingresos se concentran principalmente en el Distrito J4, con el 43.5% de su PEA total. El 55% de estos habitantes residen en las colonias Residencial Santa Bárbara, Hacienda San Agustín, Residencial Chipinque y Valle de San Agustín

3.3. Principales indicadores económicos de actividad inmobiliaria

3.3.1. Mercado habitacional

El crecimiento poblacional esperado, aunque lento, requerirá atender la demanda de casas habitación. Más aún si el número de ocupantes por vivienda sigue disminuyendo como de hecho ha sido la tendencia en los últimos años.

Estas tendencias seguirán manteniéndose durante la próxima década, debido a que el número de hijos por familia seguirá reduciéndose y que, al envejecer la población, una mayor proporción de hogares tengan jefes de familia cuyas edades superen los cincuenta años y con dos o tres personas por hogar.

Se anticipa que, con las tendencias actuales, los requerimientos de vivienda para el periodo comprendido entre el año 2000 y el 2020 sean de 1,100 a 1,300 nuevas casas habitación por año. Esta demanda de vivienda no resulta compatible con la disponibilidad de suelo urbanizado.

Actualmente se destinan 2,033 hectáreas para uso habitacional, lo que representa que cada vivienda ocupa en promedio alrededor de 600 metros cuadrados. Sin embargo, es previsible que las nuevas viviendas requieran áreas más reducidas, de entre 200 y 300 metros cuadrados.

Tomando como parámetro 250 metros cuadrados, las nuevas viviendas significarán una demanda por espacio de entre 302 y 406 hectáreas por uso habitacional en el 2010 según el pronóstico que se tome.

Para el 2020 la demanda sería de entre 588 y 727 hectáreas adicionales.

Cada vivienda adicional requiere además de áreas de equipamiento, infraestructura vial, parques y jardines.

De no tomarse medidas adecuadas para atender esta demanda, el mercado inmobiliario se ajustará elevando el precio del suelo urbano en San Pedro Garza García con respecto al resto del Área Metropolitana de Monterrey, lo que

propiciará una mayor emigración de la población joven del Municipio.

Entre 1993 y 1997 los matrimonios registrados anualmente en el Municipio de San Pedro Garza García han aumentado de 1,050 a 1,704. Es decir, el número de matrimonio crece a un ritmo medio anual de 12.8%. Ese crecimiento contrasta con el lento crecimiento en las viviendas.

Las estadísticas de licencias de construcción de los últimos 5 años muestran que cada año se construyen alrededor de 400 nuevas viviendas, que comparados con los 1,700 nuevos matrimonios, indica que muchos de ellos deben encontrar casa en otros municipios del Área Metropolitana.

Todo lo anterior indica la necesidad de impulsar una política de promoción de vivienda media alta.

Otra fuente de demanda potencial de vivienda la constituye la población madura, aquella mayor a 65 años de edad.

3.3.2. Mercado inmobiliario para oficinas

Según el estudio realizado por el Centro de Investigaciones Económicas de la UANL, existe una tendencia para la concentración de espacios destinados a oficinas dentro de edificios especializados, pues en el Municipio, 53% de esas áreas se ubican en este tipo de edificaciones. Esta tendencia se presenta principalmente para despachos de tamaño medio o pequeño. En el caso de corporativos, su crecimiento se orienta hacia la zona de Valle Oriente.

Con base en la información recabada, se puede concluir que el 74% de las oficinas tienen un tamaño promedio inferior a 100 M2, con una renta que oscila entre los 100 y 125 pesos en promedio por metro cuadrado. Existen sin embargo, fuertes diferencias, tanto en el valor de las rentas como en las superficies medias por oficinas.

En el área de Valle Oriente, por ejemplo, la renta es 23% superior al promedio municipal. Por otra parte, la zona del Centrito Valle cuenta con la menor renta relativa (26% por abajo del

estándar) y se caracteriza por una superficie media inferior.

El atractivo para la localización de oficinas en San Pedro radica, tanto en la imagen que brinda la ubicación en el Municipio, como en la facilidad de comunicación que ofrece su infraestructura vial. Otro atractivo más es el potencial de ventas esperadas por la ubicación en una zona con población de mayores niveles de ingresos.

3.3.3. Mercado inmobiliario comercial

Los grandes centros comerciales existentes en el Municipio ejercen una fuerte atracción, no sólo para los habitantes de San Pedro, sino también para todos los residentes del resto del Área Metropolitana de Monterrey. Una fracción muy importante y creciente de establecimientos comerciales se ubica en centros o plazas que ofrecen un amplio abanico de ventajas.

La mayoría de los locales utilizados para actividades comerciales en San Pedro son rentados. El área promedio de estos establecimientos es de 120 M2, aunque presente una importante dispersión.

La renta promedio para los locales es de 204 pesos por M2, al mes. En promedio, rentar un local comercial en el Municipio tiene un costo cercano a 25,000 pesos mensuales, cantidad mayor a lo que se paga en otras partes del Área Metropolitana de Monterrey.

Las variables determinantes en la decisión de localización en San Pedro son aquellas que tienen que ver con el alto potencial de ventas que ofrece la zona, vías de comunicación adecuadas y la percepción de un elevado índice de seguridad.

En consecuencia, el aumento de establecimientos comerciales en el Municipio tiene que ver más con la dinámica económica, que por un cambio espacial dentro del Área Metropolitana de Monterrey.

El cuadro siguiente resume el marcado contraste entre las rentas comerciales entre San Pedro Garza García y otras zonas del Área Metropolitana de Monterrey.

Tabla N° SA-6

MUNICIPIO DE SAN PEDRO		
ÁREA	PROMEDIO	RENTA
Guadalupe	124	36
Monterrey	190	55
San Nicolás	135	54
San Pedro	120	205

Fuente: Centro de Investigaciones Económicas, UANL.

El análisis comparativo del comercio, de la oferta de servicios y el perfil de los consumidores, confirma ciertos hechos:

La tendencia en San Pedro indica una concentración de locales en áreas cerradas, con gran número y variedad de negocios localizados en un mismo espacio, similar a los centros y plazas comerciales existentes en los Estados Unidos.

La diferencia sustancial existente en los valores de las rentas entre San Pedro y los demás municipios del Área Metropolitana de Monterrey.

Los consumidores en San Pedro cuentan con altos niveles de escolaridad, lo que se refleja en los hábitos de consumo de una población relativamente más madura.

3.4 Suelo urbano

La zona urbanizada en San Pedro ocupa una superficie de 3,945.13 has., lo que representa el 56.67% del área total del Municipio.

Tabla N° SA-7

SUPERFICIE ACTUAL DEL SUELO		
MUNICIPIO DE SAN PEDRO		
AREA	HAS.	%
a. Total (b+c)	6,968.25	100.0
b. Urbanizada	3,945.13	56.6
c. Sin urbanizar (d+e)	3,023.12	43.4
d. Urbanizable	685.89	9.8
e. Parque Nacional Cumbres de Monterrey	1,780.50	25.5
f. No urbanizable	556.73	8.0
g. Baldíos urbanizados	327.00	4.7
h. Urbana disponible (d+f)	1,012.89	14.5
i. Parque Chipinque	1,011.97	14.5
j. Verde recreativa	308.34	4.4
k. Rios y arroyos	96.75	1.4
l. Vial	679.26	*9.75

FUENTE: Planimetría digital, campo y fotografía aérea

*Este porcentaje es sobre el total del municipio, es decir, áreas urbanizadas y no urbanizadas

En la tabla anterior se observa que sólo resta al Municipio el 14% de su superficie total como susceptible de urbanizarse, tomando en cuenta el área urbanizable y los lotes baldíos ya urbanizados.

Esta superficie de crecimiento se encuentra localizada principalmente en la zona de San Agustín y en el sector surponiente del Municipio (Valle Poniente).

San Pedro cuenta con un total de 1,012.89 has. de suelo urbano disponible.

Tabla N° SA-8

Superficie total	1,012.89 Has.
Superficie urbanizable	25.5
Superficie baldíos ya urbanizados	128,985
Población estimada para el año 2020	*202,756
Además de la población actual	73,771
Superficie baldíos ya urbanizados	327 Has.
Superficie de reserva urbana	685.89 Has.
Viviendas	9,635
Población atendida	25,830

Fuente: Censo 90-95, fotogrametría área y análisis
*Se consideró 4.5 miembros por familia.

Según los datos de la tabla N° SA-8, con la superficie de reserva y las densidades actuales se podría alojar sólo al 35% de la población estimada para el año 2020, es decir, a 25,830 habitantes de los 73,771 que habrá en el Municipio si se mantiene la tendencia en la tasa de crecimiento poblacional.

Por otra parte, se estima en sólo 15 has., por año el crecimiento del área urbanizada para San Pedro. De continuar este ritmo, se requerirá más de 45 años para ocupar las 685.89 has. disponibles en el Municipio. En consecuencia, queda de manifiesto la existencia de un gran desfase entre la velocidad del crecimiento físico y el de la población.



3.4.2. Mezcla de usos del suelo actual

En la actualidad, San Pedro es uno de los municipios que más clara tienen su zonificación para los diferentes usos del suelo, especialmente en las colonias residenciales desarrolladas recientemente, en donde se presenta el mayor grado de homogeneidad.



Esta zonificación con solamente áreas habitacionales y ausencia de comercios y servicios básicos en estas zonas ha provocado mayor cantidad de desplazamientos, problemas viales y de contaminación.

3.4.3. Usos y destinos del suelo

El uso del suelo que ha caracterizado a San Pedro es el habitacional de baja densidad (Ver tabla N° SA-11). La instalación de grandes corporativos e importantes desarrollos en el pasado reciente, como el de Valle Oriente, no han modificado ese patrón.

El uso predominante en el Municipio es el habitacional multifamiliar (66.26%), seguido por los parques y áreas abiertas (11.03%), y por comercio, servicios y equipamiento (7.90). Ver tablas N° SA-10 y 11.

Tabla N° SA-9

USOS DEL SUELO EN LA ZONA URBANIZADA		
USO	HAS.	%
Habitacional	1,493.03	37.80
Comercial y de servicios	274.29	6.90
Parque y áreas abiertas	308.34	7.80
Industrial	139.99	3.60
Vialidades importantes	309.85	7.90
Vialidades locales	369.41	9.30
Baldíos	1,012.89	25.70
Equipamiento educativo	37.33	1.00
Total	3,945.13	100.00

FUENTE: Información de campo y obtenida en forma digital

Tabla N° SA-10

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY, 1998		
USO	HAS.	%
Habitacional	31,263	55.80
Comercial y de servicios	2,690	4.80
Parques urbanos y suburbanos	3,220	5.80
Industrial	5,340	9.50
Vialidades importantes	5,200	9.30
Baldíos	5,450	9.70
Equipamiento terciario	2,877	5.10
Total	56,040	100.00

FUENTE: Información de campo y obtenida en forma digital.

En comparación con el Área Metropolitana de Monterrey, San Pedro presenta un 40% más proporción de espacios para uso comercial y de servicios. Esto corrobora el sentir de la ciudadanía que, en encuesta aplicada, opinó que el Municipio tiene satisfechas sus necesidades en estos rubros.

La tabla N° SA-11 muestra la distribución desglosada de los usos del suelo en el área urbanizada del Municipio donde se hace evidente la predominancia del uso de suelo de habitacional de baja densidad.

Tabla N° SA-11

USOS DEL SUELO ACTUALES EN LA ZONA URBANA		
USO	HECTAREAS	%
Habitacional muy baja densidad	35.90	0.90
Habitacional baja densidad	1,242.92	31.50
Habitacional media densidad	200.37	5.07
Habitacional alta densidad	13.84	0.35
Comercial	90.96	2.30
Servicios	164.22	4.17
Educativo	37.33	0.95
Parques y áreas abiertas	308.34	7.82
Vialidades importantes	309.85	7.85
Vialidades locales	369.41	25.68
Baldíos	1,012.89	24.43
Industrial	149.99	3.55
Mixto	19.11	0.49
TOTAL:	3,945.13	100.00

Tabla N° SA-12

USOS DEL SUELO ACTUALES EN LA ZONA NO URBANIZADA		
Parque Chipinque	1,011.97	33.47
Área de preservación ecológica	1,374.58	45.46
Ríos y arroyos	96.75	3.21
Habitacional en zona de montaña	539.82	17.86
TOTAL	3,023.12	100.00

FUENTE: Información de campo y obtenida en forma digital
Dir. De Planeación Urbana SEDUE

3.4.4. Conflictos de usos del suelo

La mezcla de usos del suelo en el Municipio no presenta graves problemas, sin embargo, la tendencia de cambio de algunas zonas, como las colonias más antiguas, está empezando a generar conflictos.

Entre estas zonas en transformación está el sector oriente de la Colonia del Valle, la Calzada del Valle poniente y el Centro Histórico. Los

cambios de usos del suelo en estos sectores, son cada vez mas frecuentes.

Entre los problemas que se presentan con esta transformación están los conflictos viales, La falta de estacionamientos y los conflictos sociales a los vecinos colindantes. El origen de esta transformación en buena medida es por la falta de opciones para el aprovechamiento de estas propiedades.

Los equipamientos educativos, por su ubicación, carencia de estacionamientos y áreas para ascenso y descenso de pasaje provocan conflictos viales y sociales las áreas habitacionales colindantes.

Otro conflicto se origina al no haber transiciones adecuadas entre los usos de suelo. Las zonas adecuadas y corredores comerciales colindan frecuentemente con zonas habitacionales de baja densidad.

3.4.5 Tenencia de la tierra

En San Pedro predomina la propiedad privada de la tierra. La tendencia en los nuevos desarrollos es en la modalidad de régimen en condominio ya que ofrecen mayor seguridad y privacidad.

Existen algunas áreas del Río Santa Catarina y del Arroyo El Obispo que han sido invadidas en forma irregular comprendiendo aproximadamente 600 viviendas.

Estos asentamientos irregulares cuentan en la actualidad con casi todos los servicios y sus habitantes son personas de escasos recursos que tienen 20 a 30 años de vivir en esas colonias.

3.5 Infraestructura

San Pedro es uno de los municipios en el País que registra un menor déficit de infraestructura. El 98% de la población cuenta con todos los servicios básicos y sólo en algunas áreas se presentan problemas de abasto. Ver palno No. E6a, b, c, f y g.



Existen algunas zonas que padecen falta de capacidad en el suministro de electricidad, como son la zona de San Agustín y Valle Poniente, haciendo necesano la construcción de dos subestaciones además de un aumento de la capacidad instalada. También algunos sectores enfrentan problemas de inundaciones por falta de drenaje pluvial. (Ver plano No. E6c).

Otra dificultad adicional es, la necesidad de reposición de tuberías por el deterioro que presentan por el tiempo transcurrido desde su instalación. Esto se da principalmente en la Colonia del Valle lado oriente y en el Casco Urbano del Municipio.

3.6 Equipamiento urbano

El equipamiento urbano en el Municipio es suficiente y de buena calidad. No obstante, se requiere una mejor operación y optimización de lo que ya se tiene para lograr aún mejores resultados.

En el sector educativo existe un superávit, pero su ubicación propicia una Inecesaria movilidad vehicular al encontrarse localizado alejado de las zonas de demanda.

Una buena parte del equipamiento en San Pedro se concentra en el Distrito J-1, lo que provoca desplazamientos para su utilización.

En cuanto al equipamiento de guarderías infantiles, existe un déficit creciente de para los distritos J2 y J3 Así mismo se tiene una necesidad de 2 hogares para ancianos, de 120 ocupantes cada uno.

La calidad del equipamiento urbano y de los servicios en San Pedro ha provocado que su área de influencia abarque otros municipios, como Santa Catarina y Monterrey.

3.7 Imagen y paisaje urbano

En base al estudio realizado de imagen y paisaje urbano en el Municipio, se determinaron las condiciones en que se encuentran, así como las medidas para mejorarlos.

Los elementos que distinguen a San Pedro son la calidad de su paisaje urbano, sus áreas verdes y las montañas que lo rodean. Las avenidas arborizadas y los parques le dan gran valor paisajista al Municipio. Las zonas de montaña presentan algunos problemas por el crecimiento urbano, por lo que se requiere implementar medidas adicionales para conservar su belleza natural.

Para el análisis de la imagen y el paisaje urbano, el estudio dividió al Municipio en 20 zonas con características similares. Algunos de los principales problemas identificados fueron la carencia de un carácter definido y la contaminación visual existente en algunas de sus principales avenidas para lograr una buena forma de la ciudad.

3.7.1. Características de la forma urbana

San Pedro Garza García es un Municipio joven y si bien su vocación urbana principal es en lo habitacional, experimenta presiones importantes en el uso del suelo hacia lo comercial y de servicios.

Existen importantes áreas de oportunidad en lo que se refiere a un mejor orden en su estructura urbana y una jerarquía en el acomodo de sus partes, en la articulación de su red vial y en la necesidad de contar con un centro simbólico del Municipio.

3.7.2. Elementos de imagen necesarios

La gente identifica y organiza mentalmente todo lo que percibe de la escena urbana; su memoria se impregna de ideas, significados y símbolos, después reacciona de acuerdo a su propia experiencia, costumbres y cultura.

Para obtener una buena imagen de la ciudad, ésta debe tener una buena forma, es decir, las dimensiones y características apropiadas de vitalidad, adecuación, acceso a la vida urbana y sentido; determinado por los niveles de identidad, estructura visual, legibilidad, transparencia y significado.

Además de una buena forma en lo funcional, operativo y estético, debe contar con una serie de elementos físicos y espaciales que cumplan con otros cometidos, como reunir a los ciudadanos, orientarlos, ubicarlos, recordarles sus símbolos y hacerles sentir que el lugar les pertenece y por él deben sentirse orgullosos.

Estos elementos físico-espaciales son los nodos, espacios urbanos a donde el ciudadano accede, se registra una intensa actividad y ahí convergen sendas y calles.

También se tienen los hitos, que lo mismo puede ser un edificio, cerro o monumento, siempre y cuando tenga un significado, historia o propósito. Las sendas, vehiculares o peatonales, que para serlo deben estar muy bien caracterizadas; los bordes, naturales o artificiales, marcan el límite de un área urbana; y, por último, están los distritos que, como elementos de imagen, deben estar bien conformados y con identidad propia.

Todos estos elementos, en forma concertada, contribuyen a generar la imagen de la ciudad

3.7.3. Percepción visual del entorno

Legibilidad.

La ciudad, como la suma de sus partes, tiene un alto grado de legibilidad, pues los componentes del paisaje de cada distrito o barrio

comunican claramente lo que los habitantes hacen en su vida cotidiana.

La presencia de numerosas y extensas bardas expresa, al mismo tiempo, un deseo de privacidad y protección.

Identidad.

La ciudad tiene varios sellos que le dan su propio carácter y facilitan su identificación, como son: el paisaje natural que la rodea, algunos hitos, como el Paso de los Duendes, las esculturas de La Alianza y La Diana Cazadora; y otros elementos de equipamiento comercial, social o cultural, como el Centro Cultural Alfa y el Parque Ecológico Chipinque.



Zonas como Valle Oriente, Colonia del Valle y Los Callejones, tienen su propia personalidad y le dan identidad tanto al distrito como a la ciudad misma.

Distritos como el Casco Histórico, la zona industrial y Fomerrey, tienen también identidad propia pero desacorde con la del resto del Municipio.

Transparencia.

La mayor parte del tejido ciudadano tiene mucha transparencia, pues los procesos urbanos son visibles y fáciles de intuir.

La forma como se ha desarrollado el Municipio denota que en él prevalecen los valores, deseos y aspiraciones, lo mismo en lo que se refiere a la privacidad y la exclusividad, como al anhelo de tener un entorno bello, ordenado y equilibrado; sin embargo, también es obvio el contraste con sectores menos favorecidos que destacan áreas por atender.

Estructuración Visual.

En la escena urbana concurren lo mismo el río y las montañas, que las avenidas, hitos y camellones, y todos ellos facilitan la orientación en general y la ubicación mental, tanto del lugar donde se está como de otras partes del Municipio.

3.7.4. Cualidades de la vida urbana

Vitalidad.

Dado el desarrollo material del Municipio y los avances socioeconómicos, aunados al alto nivel de los servicios municipales y de administración urbana; se hace evidente que la ciudad sustenta las funciones vitales y satisface los requerimientos básicos de los habitantes; sin embargo, hay ciertos rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así como en el desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales.

Adecuación.

A la par de los avances en lo físico-espacial, la falta de espacios urbanos genera algunas circunstancias, como la vialidad principal incompleta o que la actual no cumpla con las normas requeridas; por otra parte, hay asentamientos irregulares en zonas de riesgo, y la urbanización en la zona de montaña ofrece situaciones de accesibilidad deficiente y pendientes fuera de especificaciones en sus calles.

Acceso a la vida urbana.

El acceso a la salud, educación, cultura y deportes, así como a los servicios municipales y de infraestructura por parte de los habitantes de San Pedro Garza García es de muy buen nivel. Resulta significativa la apertura que se da en el proceso de toma de decisiones, tanto en la

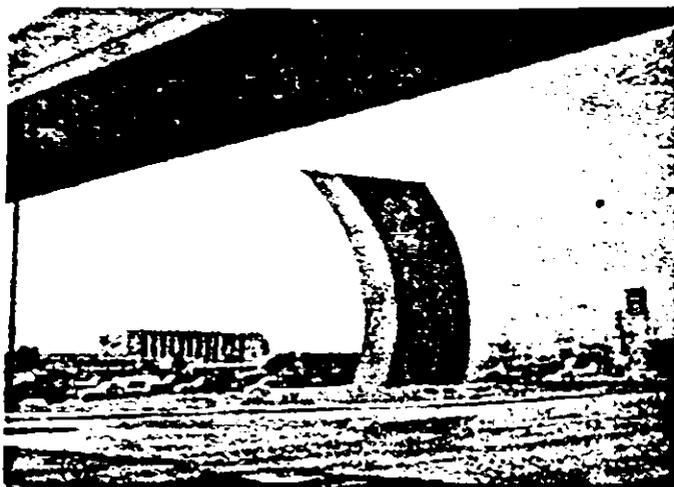
administración pública, como en las acciones privadas que repercuten en la sociedad.

3.7.5. Elementos básicos de imagen

Sendas (incluye la vialidad vehicular y peatonal).

Algunas arterias importantes, como las Calzadas San Pedro y del Rosario tienen camellones con aceptable calidad material y de paisaje; el de la Calzada del Valle se considera excelente.

Con excepción de algunos tramos del resto de la vialidad principal y secundaria, que tienen ciertos componentes de paisaje en forma equilibrada, todas acusan deficiencias de orden y limpieza de elementos contaminantes, como de falta de caracterización de sus cruces y entronques.



La totalidad de calles y avenidas de la estructura vial no tienen continuidad en su tratamiento de paisaje y muestran desorden en lo que se refiere a:

- Banquetas que no reúnen las normas apropiadas y están invadidas por postes, árboles o vehículos.
- Estacionamiento en batería que descompone el funcionamiento de las banquetas y provoca problemas viales al salir en reversa.
- Mobiliario urbano en localizaciones no adecuadas.
- Arborización carente de ritmo y secuencia, y que no contribuye a la definición o lectura espacial.

- Redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje de estímulos negativos y deterioran la perspectiva.
- Señalización vial de grandes dimensiones que obstruye la perspectiva de la calle.
- Alineación de los edificios variable y que no propicia la conformación espacial ordenada.
- Estructuras elevadas y puentes peatonales inapropiados para la mayoría de las avenidas.
- Intersecciones entre avenidas importantes y entronques de calles a avenidas sin tener la caracterización debida.



Nodos.

No existen nodos en todo el Municipio, es decir, aquellos espacios de intensa actividad urbana con significado para el habitante.

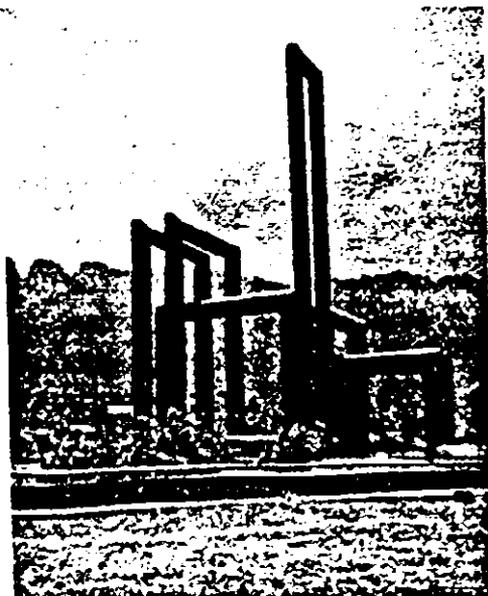
Hitos.

La ciudad cuenta con seis hitos reconocibles con una ubicación estratégica, cuya función, además de estética y simbólica, es la de servir de referencia que ayuda a la identidad del lugar y a la orientación.

Bordes.

La Sierra Madre Oriental y sus derivaciones son bordes que, además de permitir la expansión urbana, se constituyen en telones de fondo y remates visuales de gran belleza. El Río Santa Catarina, si bien permite algunas penetraciones como puentes, vados y uso del lecho, actúa como límite de distritos, aporta escala monumental y permite la integración visual. Las

cañadas son bordes susceptibles de tratamiento paisajístico y también integran visualmente el entorno.



3.7.6. Evaluación

Del paisaje urbano

Para determinar el nivel de calidad del paisaje y de la vida urbana es necesario conocer el grado de las aspiraciones y exigencias de la sociedad, condicionadas por su desarrollo social, cultural y estético.

Lo anterior significa que los procesos humanos van a par de los urbanos, ambos se repercuten mutuamente en el espacio y en el tiempo, y por lo mismo tienen su problemática y sus áreas de oportunidad.

La problemática del paisaje urbano de San Pedro se puede desglosar de la siguiente manera:

- Estructura vial incompleta.
- Componentes viales actuales carentes de espacio.
- Elementos viales depredadores del escaso espacio público urbano, como lo son, los tramos a desnivel de la Av. J. Vasconcelos, entre las avenidas Ricardo Margáin y Gómez Morín, así como algunos puentes peatonales elevados.

- Banquetas exageradamente angostas y mal acondicionadas que no contribuyen a la buena imagen.
- Invasión del espacio público no vial por vehículos.
- Demanda de espacio para el estacionamiento, tanto público como privado.
- Redes aéreas de cables de todo tipo y abunde el número de postes.
- Presencia no controlada de anuncios comerciales y propaganda diversa.
- Señalamiento vial de dimensiones excesivas que obstruyen visualmente el paisaje.
- Siembra de árboles sin intención de conformar el espacio urbano.
- Carencia de espacio público para parques, plazas, nodos e hitos.
- Desorden en la alineación de edificios en calles principales.
- Agresión física y visual hacia el entorno natural por parte de algunos edificios.
- Carencia absoluta de intenciones espaciales en las diversas calles y avenidas (falta de manejo de conceptos espaciales como: secuencia, ritmo, pauta, umbral, etc.).

De la imagen que proyecta

Además de los estrictamente físico-espaciales, son diversos los factores que contribuyen a generar la imagen que San Pedro proyecta; esos elementos concurrentes son, en primera instancia, los habitantes y sus líderes, todos ello con un desarrollado nivel socioeconómico y académico-cultural; la administración pública cada vez más en ascenso; el espectacular paisaje natural; la elevada calidad material de lo edificado y los servicios de infraestructura.

Una imagen así construida es, sin embargo, percibida de diferentes maneras y grados: en ciertos sectores de la vida nacional se le reconoce como una ciudad de vanguardia; los no-residentes la consideran como el lugar donde las cosas funcionan bien, en orden y armonía; y los inversionistas la contemplan como tierra de oportunidades.

Encuestas hechas por el Municipio y anteriores a este estudio, muestran que los habitantes están muy complacidos con el nivel de

desarrollo de la ciudad y su imagen; de hecho destaca en este análisis que un importante sector opina que San Pedro no tiene aspectos negativos.

Los especialistas en materia de diseño urbano y profesionales diversos, señalan que el Municipio es una extensión urbanizada, heterogénea, con grandes contrastes en su desarrollo, pero sin forma de ciudad por la falta de un elemento urbano estructurador al que estén subordinados los demás sectores ciudadanos.



Autoridades, líderes y un sector de la población ven a San Pedro como el lugar donde se genera riqueza y bienestar, por lo tanto, es tierra de realización plena para todos los residentes, por lo que debe tener calidad físico-espacial y satisfacer aspiraciones por una alta calidad de vida urbana.

Una imagen apropiada es el producto de una buena conformación de la ciudad; forma y paisaje son, en gran medida, generados por una urbe bien planificada.

3.7.7. Pronóstico

El marco urbano de San Pedro Garza García muestra que su estructura básica ya está hecha en función de lo utilitario y con pocas previsiones de espacio para futuras necesidades urbanas.

Es poco probable que se lleven a cabo acciones de gran alcance para estructurar urbanísticamente al Municipio, dadas las condiciones económicas imperantes y el nivel de desarrollo, tanto de la cultura de planificación, legislación y reglamentaciones, como de las actitudes de muchos desarrolladores e inversionistas.

De continuar las tendencias, el paisaje urbano y la imagen que proyecta se irán mejorando paulatinamente como resultado de actividades de rehabilitación y complemento del actual paisaje.

Sin embargo, seguirán haciendo falta esfuerzos estructurales que resuelvan las necesidades latentes de espacios para la estructura vial, parques, plazas, nodos e hitos, dado que son elementos básicos para el paisaje e imagen colectiva.

3.8 Vialidad y transporte

En el Municipio de San Pedro Garza García el problema de la vialidad y el transporte se analizó en forma integral incluyendo su interrelación con los demás municipios que conforman el Área Metropolitana de Monterrey.

3.8.1. Situación actual

La Av. J. Vasconcelos es la única arteria vial que cruza el Municipio de oriente a poniente sin interrupciones desde su extremo oriente en la Av. Lázaro Cárdenas, hasta el poniente en su conexión con la Av. Morones Prieto. Debido a la afluencia vehicular que presenta, padece congestión vehicular en algunos tramos y cruces.

TIPO	IDENTIFICACION
PRINCIPALES	Av. Morones Prieto
	Av. Bulevar Díaz Ordaz
	Av. Lázaro Cárdenas
COLECTORAS	Av. Manuel J. Clouthier
	Av. José Vasconcelos
	Av. Alfonso Reyes
	Av. Roberto Garza Sada
	Av. Jiménez
	Av. Corregidora
	Av. Sta. Bárbara
	Av. Humberto Lobo
	Av. Calzada San Pedro
	Av. Calzada del Valle
	Av. M. Gómez Morín
	Av. Ricardo Margáin Zozaya
	Av. Real San Agustín
Av. Fundadores	
SUBCOLECTORAS	Av. Neil Armstrong
	Av. Calzada del Rosano
	Av. Bosques del Valle
	Av. Lomas del Valle
	Av. Río Nazas
Av. San Agustín	

FUENTE: Consejo estatal del transporte y Dirección de Planeación Vial y del Transporte (ver plano No. D8a)

El Bulevar Gustavo Díaz Ordaz es una vialidad metropolitana que comunica al Municipio con Santa Catarina y Monterrey y es la que presenta mayor volumen de tránsito, seguida por las avenidas Lázaro Cárdenas y Vasconcelos, todas estas avenidas están en sentido oriente-poniente.

En sentido norte-sur, las arterias con mayores volúmenes de tráfico son el acceso por el túnel de la Loma Larga, la Av. Ricardo Margáin, en el tramo de la Av. J. Vasconcelos a la Av. Lázaro Cárdenas y la Calzada San Pedro en su entrada por el Puente Miravalle, así como Av. Gómez Morín de "La Diana" hasta Av. Roberto Garza Sada.

Existen algunos sectores con una accesibilidad deficiente porque carecen de vialidades que los ligen con otras zonas, tales como la parte sur del Casco Urbano, el sur de la Colonia del Valle y la zona de San Agustín con el resto del Municipio. (ver plano de estructura vial actual).

3.8.2. Operación vial

Dentro de la estructura vial se determinaron algunos puntos conflictivos (ver plano de "Estructura Vial"), que afectan la operatividad y eficiencia del sistema.

Existen avenidas que presentan fallas en la continuidad de su trazo como son: Calzada del Valle al poniente de la Av. Humberto Lobo y Calzada San Pedro en su intersección con a la Av. J. Vasconcelos.

La Av. J. Vasconcelos también presenta éste problema al poniente de la Av. Corregidora y la Av. Alfonso Reyes en varios tramos.



La Av. Alfonso Reyes presenta diferentes alineamientos viales en diferentes tramos, por lo que las edificaciones existentes frente a esta avenida han sido construidas respetando diferentes disposiciones.

Esta arteria da servicio a importantes flujos vehiculares ya que conecta los extremos del Municipio: en el poniente, la Universidad de

Monterrey y en el oriente el desarrollo de Valle Oriente.

La Av. Lázaro Cárdenas termina su continuidad en la Av. Ricardo Margáin Zozaya, lo que obliga a rodear hacia Morones Prieto al tránsito vehicular con destino hacia el poniente.

Tabla No. VTD-2

DIRECCIÓN GENERAL DE PUERTO LUIS GUERRERO		
SECTOR	SEÑALAMIENTO	SEÑALAMIENTO
POR OPERACIÓN	DÍAZ ORDAZ - CORREGIDORA	CLOUTHIER - CORREGIDORA
	MORONES PRIETO - CORREGIDORA	DÍAZ ORDAZ - CORREGIDORA
	J. VASCONCELOS - CORREGIDORA	MORONES PRIETO - CORREGIDORA
	STA. BÁRBARA - CALZADA DEL VALLE	J. VASCONCELOS - CORREGIDORA
	MORONES PRIETO - STA. BÁRBARA	STA. BÁRBARA - CALZADA DEL VALLE
	MORONES PRIETO - HUMBERTO LOBO	MORONES PRIETO - STA. BÁRBARA
	NEIL ARMSTRONG - ALFONSO REYES	MORONES PRIETO - HUMBERTO LOBO
	J. VASCONCELOS - LOMAS DEL VALLE	NEIL ARMSTRONG - ALFONSO REYES
	CALZ. SAN PEDRO- CALZ. DEL VALLE	J. VASCONCELOS - LOMAS DEL VALLE
	CALZ. SAN PEDRO - RÍO MISSISSIPI	CALZ. SAN PEDRO- CALZ. DEL VALLE
	GÓMEZ MORÍN - ROBLE	CALZ. SAN PEDRO - J. VASCONCELOS
	GÓMEZ MORÍN - ALFONSO REYES	CALZ. SAN PEDRO - RÍO MISSISSIPI
	J. VASCONCELOS - NAZAS - SAN AGUSTÍN	J. VASCONCELOS - JERÓNIMO SILLER
	ALFONSO REYES - REAL SAN AGUSTÍN	ALFONSO REYES - JERÓNIMO SILLER
		GÓMEZ MORÍN - MISSISSIPI
		GÓMEZ MORÍN - CALZ. DEL VALLE
		GÓMEZ MORÍN - ROBLE
		GÓMEZ MORÍN - ALFONSO REYES
		GÓMEZ MORÍN - ROBERTO G. SADA
		RICARDO MARGAÍN -J. VASCONCELOS
	J. VASCONCELOS - NAZAS - SAN AGUSTÍN	
	LÁZARO CÁRDENAS - RÍO TAMUÍN	
	REAL SAN AGUSTÍN - MONTES ROCALLOSOS	
	REAL SAN AGUSTÍN - SAN AGUSTÍN	
	ALFONSO REYES - REAL SAN AGUSTÍN	

FUENTE: Dirección de Planeación Vial y del Transporte y Consejo estatal del transporte

El estado de conservación de pavimentos de calles y avenidas varía de regular a bueno.

Las entradas y salidas de los estacionamientos existentes a lo largo de las avenidas, corredores urbanos y áreas comerciales generan conflictos viales al obstaculizar el flujo vehicular normal.

El funcionamiento de la Av. J. Vasconcelos se complica por la circulación de transporte público que ocupa los carriles por el constante ascenso y descenso de pasajeros, y la falta de respeto a las paradas oficiales.

Los problemas de estacionamiento se generan principalmente en las áreas comerciales, como el Centrito, algunos tramos de la Av. J. Vasconcelos, el "Mol del Valle", Plaza Fiesta San

Agustín y el Centro Histórico, en algunas zonas de las Calzadas San Pedro y del Valle; y en calles aledañas a algunos colegios particulares sobre todo en las horas de entrada y salida de los alumnos. En el resto de los sectores comerciales del Municipio no se registran problemas graves en vialidad en este momento.

El número de vehículos registrados en San Pedro en 1980 es de 57,138, representa el 9% del total del Área Metropolitana de Monterrey que asciende a 631,288. Al analizar la tabla de crecimiento de vehículos registrados únicamente en el Municipio, se aprecia que de 1991 a 1994 se presentó un incremento muy elevado ocasionado, tal vez, por la situación económica que prevalecía. Se estima que la tasa de crecimiento anual del parque vehicular en el Área Metropolitana es del 5 al 6%.

Tabla N° VTD-5

REGISTRO VEHICULAR PARA EL ESTADO EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA DE MONTERREY									
MUNICIPIO	1980	1985	1990	1991	1992	1993	1994	RESPECTO AL TOTAL DEL MUNICIPIO (1998)	RESPECTO AL TOTAL DEL ESTADO DE N. L. (1998)
Apodaca	6,849	8,176	8,984	9,547	17,780	ND	23,270	3.68	3.03
San Pedro Garza García	18,378	ND	21,426	ND	47,542	52,786	57,138	9.05	7.45
General Escobedo	2,166	2,294	2,519	2,657	14,219	14,548	17,242	2.73	2.25
Guadalupe	34,550	36,633	40,241	42,664	94,056	97,617	108,832	17.23	14.20
Monterrey	256,574	281,999	309,868	328,418	247,275	262,831	288,109	45.63	37.60
San Nicolás de los Gza.	33,922	36,031	39,594	41,965	93,000	97,904	110,029	17.42	14.36
Santa Catarina	11,737	12,406	13,631	14,492	23,005	23,754	26,668	4.22	3.48
ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY	373,176	377,539	436,263	439,762	536,877	549,440	631,288	100.00	
TOTAL EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN	443,406	473,704	543,126	552,130	631,130	665,201	766,068		

FUENTE DE INFORMACIÓN: INEGI, (*) TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO.

ND = NO HAY DATOS

Tabla No. VTD-6

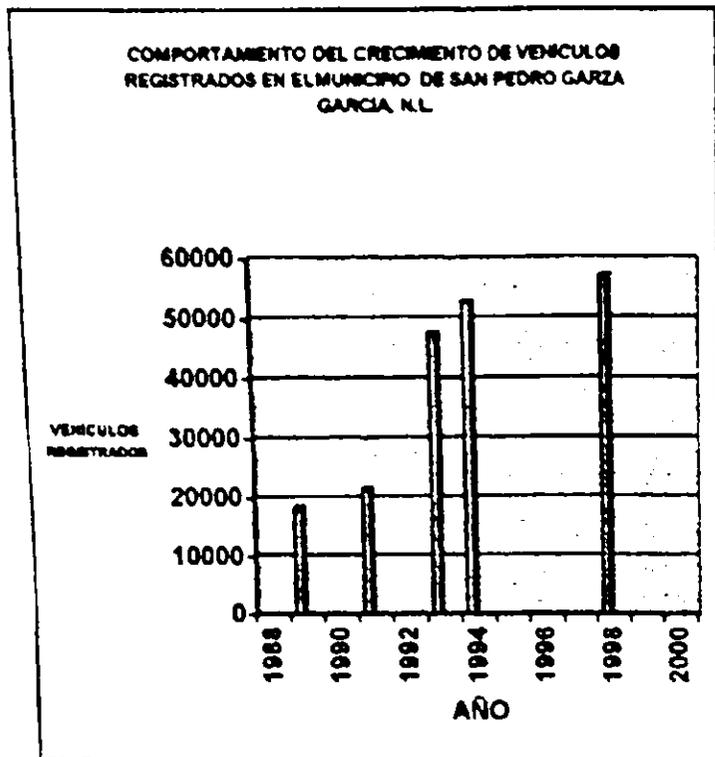


Tabla No.VTD-6A

VIAJES DIARIOS		
AÑO	AREA METROPOLITANA	SAN PEDRO GARZA GARCIA
1991	5,500,000	222,442
2000	6,380,052	744,848 (11.7%)*
2020	9,442,878	1,271,911 (13.47%)*

(*)El porcentaje registrado es con respecto al total del Area Metropolitana de Monterrey.

FUENTE: Consejo estatal del transporte.

Con la tala VTD-6A observamos que en solo 20 años, la movilidad en el Municipio de San Pedro crecerá en un 70% mientras que en el Área Metropolitana crecerá un 48%.

Tabla No.VTD-6B

VIAJES DIARIOS ORIGEN DESTINO			
ORIGEN	SAN PEDRO GARZA GARCIA	RESTO DE A.M.M.	RESTO DE A.M.M.
San Pedro	121,150	222,490	343,640
Resto A.M.M	401,208		401,208
Total	522,358	222,490	744,848

FUENTE: Consejo estatal del transporte

En el Área Metropolitana de Monterrey se realiza un total de 6,380,052 viajes diariamente, 11.7% de los cuales corresponden a San Pedro (744,848 viajes/día). Esta cantidad de viajes se realiza en diferentes medios de transporte. La tabla "Distribución Modal" (Gráfica No. VTD-9) señala que el Municipio de San Pedro presenta una situación atípica con respecto al resto del Área Metropolitana de Monterrey.

Al disgregar esta información por distritos o sectores del propio Municipio, el mayor número de viajes en auto se concentra en los estratos socioeconómicos más altos y el de transporte colectivo en los más bajos.

Con lo anterior se desprende que San Pedro atrae más viajes del resto del Área Metropolitana de Monterrey que de los que genera. Otro aspecto relevante es que existe una gran movilidad interna, seguramente debido a lo que representa la relación vivienda (generador de viajes) con comercios y servicios (atracción de viajes).

Tabla N° VTD-7

INDICE DE MOTORIZACION								
	POBLACION	VIVIENDAS	VEHICULOS REGISTRADOS	AUTOS PARTES REGISTRADAS	INDICE			
					VEHICULOS REGISTRADOS		VEHICULOS PARTES REGISTRADAS	
					VEHICULOS	VEHICULOS	VEHICULOS	VEHICULOS
A.M.M	3,224,358	710,957	631,288	459,886	0.2	0.888	0.143	0.647
SAN PEDRO	125,895	27,959	57,138	47,324	0.45	2.04	0.376	1.693

FUENTE: Dirección de planeación vial y del transporte, *INEGI, 1), 2) Tesorería General del Estado

Tabla N° VTD-8

CD. DE MEXICO Y ÁREA METROPOLITANA	3,600,00	3,000,00	0.68
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	29122**	1.962	57,138***

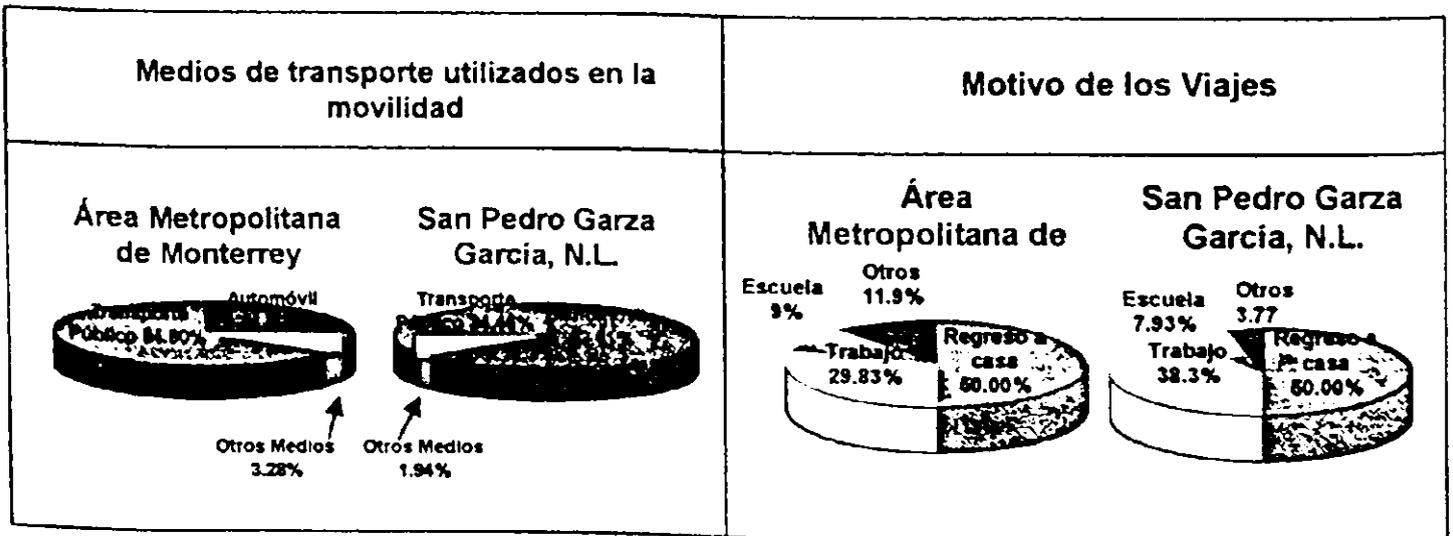
FUENTE: Secretaria de Seguridad Publica y Vialidad

3.8.3. Transporte público

Con la siguiente gráfica, se puede observar la importancia que ha adquirido el transporte público en autobús para los habitantes de San Pedro. El mayor porcentaje de usuarios se da entre el estrato socioeconómico de los niveles media-bajo y bajo.

Lo anterior da como resultado que, aún entre la clase media y estudiantil, ha empezado a generarse una cultura del uso del autobús en lugar del automóvil.

Por el Municipio transitan 20 rutas de camiones de transporte colectivo, de las cuales se clasifican en nueve de microbús, cinco de autobús y seis denominadas urbanas radiales.



3.9. Ecología, medio ambiente y vulnerabilidad urbana

3.9.1. Medio "físico-natural"

GEOLOGÍA

Sus características geomorfológicas o de relieve topográfico son el resultado de procesos que incluyen, tanto la fractura y desfazamiento, como emersión, plegamiento y erosión de los diversos estratos que conforman la corteza terrestre. Este último proceso ha originado dos tipos de plegamientos característicos: anticlinales, que corresponden a la parte alta o convexa de las montañas; y sinclinales, ubicados entre los anticlinales como depresiones del terreno, y que definen los valles cubiertos por irregulares depósitos de sedimentos.

HIDROGEOLOGÍA

La unidad de mayor amplitud es de material no consolidado con posibilidades altas, correspondiente al Valle de San Pedro, compuesto por depósitos aluviales de gravas, limos y arcillas con espesores hasta de 25 metros.

Las zonas de recarga se presentan en las partes altas de la Sierra Madre Oriental, donde la calidad del agua resultante es de dulce a tolerable. La familia química del agua depende de los diferentes materiales geológicos de donde proviene.

HIDROLOGÍA

La hidrología en San Pedro está básicamente representada por el Río Santa Catarina y arroyos intermitentes que presentan caudales sólo en épocas de lluvia.

La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas.

Las clases de corrientes que existen se clasifican como intermitentes y efímeras. Las corrientes intermitentes dentro del Municipio son del Río Santa Catarina y del 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 corresponde a terrenos de las montañas originados por plegamientos y levantamiento de la cuenca de sedimentación que se elevó a gran altura, alcanzando arriba de los 1500 metros.

La Sierra de las Mitras se localiza al norte del Municipio y presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas.

El Cerro de la Corona (Cachucha), se localiza al extremo oeste y tiene elevaciones que van a cerca de los 1200 metros.

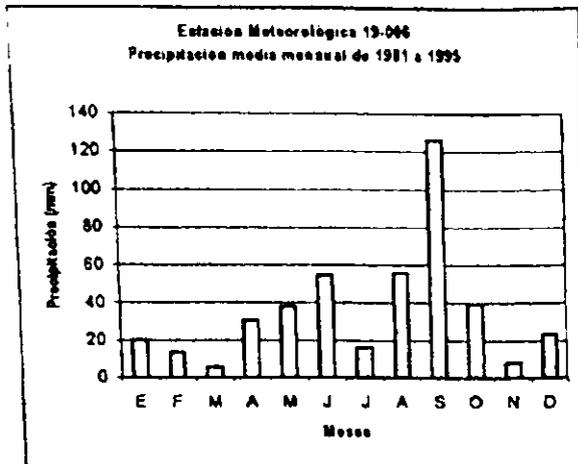
Los Cerros San Agustín y El Mirador presentan relieve tectónico denudatorio – erosivo y los procesos morfogenéticos son de tipo coluvi – diluvial e iluvial, con escorrentía difusa.

CLIMA

Se tienen dos tipos de clima, pertenecientes al grupo B o secos: BS hw Seco semicálido y BS hw 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 10.2mm, con invierno fresco.

La precipitación media anual es de 391.5 mm (27 años de registro).

Tabla N° SAE - 1

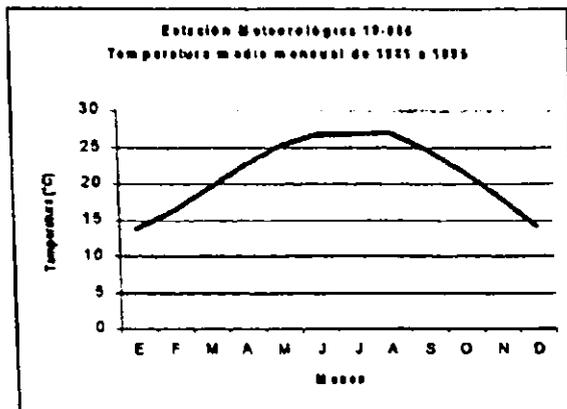


FUENTE: U.A.N.L.

La temperatura media anual tiene un valor de 20.7° C (registro de 21 años).

Los vientos dominantes se presentan del noreste y noroeste en los meses de mayo a octubre, y de noviembre a abril los dominantes son del norte y noroeste.

Tabla N° SAE - 2



FUENTE: U.A.N.L.

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.

EDAFOLOGÍA

Se reconocen once unidades de suelo en el Municipio: Litosol más Rendzina clase textura media, Rendzina más Litosol clase textura media, Xeroxol háplico más Feozem calcárico clase textura media, Xeroxol lúvico más Regosol calcárico clase textura media, Xerosol lúvico más Feozem calcárico más Vertisol pélico clase textura fina, Fluvisol calcárico más Feozem calcárico clase textura media, Litosol más Regosol calcárico clase textura media, Castañozem calcárico clase textura media, Litosol más Feozem calcárico más Castañozem clase textura media, Feozem calcárico clase textura media y Regosol eútrico más Feozem háplico clase textura fina; distribuidos en mayor o menor superficie.

VEGETACIÓN

San Pedro dispone de 16 comunidades vegetales, con sus asociaciones predominantes, confluendo en siete tipos principales de flora: bosques de pino y encino, matorrales submontano y rosetófilo, chaparral y palmar; interactuando entre sí. El matorral submontano y los bosques de encino y de pino son los tipos de mayor importancia dentro del recurso forestal. (se presenta mapa con los tipos de vegetación).

FLORA

Dentro de la diversidad de flora en el Municipio se reportan 358 especies, integradas en 89 familias; las más representativas son las familias Poaceae con 35 especies, Asteraceae con 31, Fabaceae con 26, Euphorbiaceae con 13, Liliaceae con 12 y Malvaceae con 10 especies.

CONTAMINACIÓN



Foto 1.- Amole de castilla *Agave bracteosa*, considerada como amenazada de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-ECOL-1994 especie

ÁREAS VERDES MUNICIPALES

Desde el punto de vista estético, las plantas aumentan la belleza escénica de la ciudad con su follaje y flores abundantes, por lo que se consideró la realización de muestreos en diferentes áreas verdes del Municipio.

Como resultado de este análisis se sabe que existe una amplia diversidad de especies (305), incluidas en 84 familias, debido principalmente a que algunas áreas municipales se encuentran en estado natural.

Sin embargo, también existen plazas que tienen arbolado monotípico, como la Calzada San Pedro, en donde el *Fraxinus sp* domina su camellón central.

3.9.2. Medio ambiente

El medio ambiente en San Pedro Garza García es considerado de regular a bueno para las condiciones de vida deseables de la población.

San Pedro enfrenta la amenaza de acciones que originan la contaminación del medio ambiente, de acuerdo a la siguiente clasificación:

Visual

La contaminación visual regularmente está asociada a la presencia desordenada de anuncios, no obstante, también lo son los objetos o infraestructura visible, el "graffiti" y suciedad de las edificaciones también.

La Av. J. Vasconcelos representa el área mas contaminada visualmente por el número, tamaño y diversidad de anuncios publicitarios localizados.

La Loma Larga, a la altura de la escultura de La Diana Cazadora, registra también contaminación visual provocada por anuncios publicitarios de tamaño panorámico.

Sonora

Este tipo de contaminación es causada principalmente por el paso de vehículos y transporte pesado. Se registra principalmente en los sectores aledaños al Bulevar Diaz Ordaz y las avenidas J. Vasconcelos, Gómez Morin, Ricardo Margáin y Lázaro Cárdenas. Este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

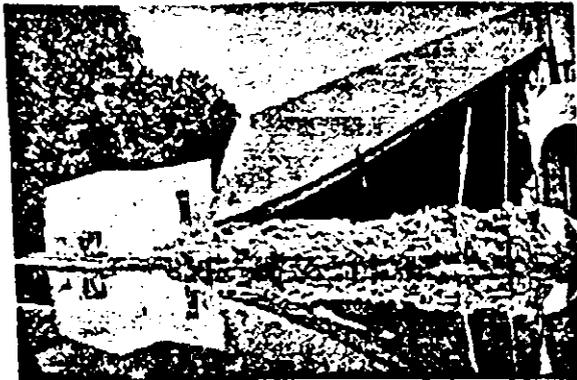
Del suelo

Se registra principalmente en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo y algunas cañadas en los Distritos J1 y J2.

En el distrito J1, al poniente y norte de la Av. Alfonso Reyes, se ubican los terrenos donde hace 30 años se depositaban los residuos sólidos urbanos, con un aceptable grado de degradación debido a que fue manejado como vertedero controlado.

Del aire

El aire del Municipio registra niveles de calidad aceptables, no obstante ser afectado por las partículas suspendidas por el arrastre de polvos del norte y poniente del Área Metropolitana de Monterrey y del oriente de la propia localidad.



Por otra parte la cantidad de restaurantes y lugares de consumo de alimentos que utilizan carbón o leña, aportan importantes contaminantes al ambiente de la zona aledaña en la que se ubican

3.9.3. RIESGOS Y VULNERABILIDAD URBANA

Para un estudio más específico y eficaz se clasificaron los tipos de riesgo en inducidos y naturales.

INDUCIDOS

Para localizar y distinguir estos riesgos en el Municipio se definieron cinco posibles zonas: habitacional; comercial y servicios; espacios abiertos; transportes; e industria y almacenes. Estos riesgos están identificados en el plano No. En donde se muestran las edificaciones o actividades que las originan.

En forma relevante se ubica en el poniente de San Pedro, el vertedero controlado de basura, el cual ha originado problemas la colonia Lázaro Garza Ayala y a una zona muy

importante aún sin urbanizar, al sur del panteón Valle de la Paz.

Tabla SAE - 4

RIESGOS		
TIPO	DEFINICIÓN	CLASIFICACIÓN
Inducidos	Son todos aquellos originados por usos de suelo, construcciones o alguna acción del hombre	Derrumbes Deslaves Sanitarios Accidentes Explosiones Sociorganizado Inundaciones Ecológicos
Naturales	Son todos aquellos originados por efectos climáticos fuego, del tipo de suelo o vegetación	Geológicos Geotécnicos Hidrometeorológicos

FUENTE: Dirección de Ecología

NATURALES

San Pedro Garza García tiene tres tipos de vulnerabilidad urbana natural: la Sierra Madre Oriental, el Cerro de las Mitras y el Río Santa Catarina.

En la Sierra Madre Oriental, por su tipo de suelo y pronunciadas pendientes, se pueden identificar áreas de riesgo por deslaves o derrumbes y, por su vegetación, zonas combustibles para fuego.



Lo que eleva considerablemente la importancia del cuidado al planear y realizar actividades constructivas.

Por otra parte, existen alrededor de 648 familias que viven en asentamientos instalados en las márgenes del Río Santa Catarina.



3.10 Aspectos de influencia metropolitana

San Pedro Garza García se encuentra integrado en el Área Metropolitana de Monterrey, por lo que registra constantes interacciones con las demás localidades de esta zona urbana, especialmente con sus colindantes Monterrey y Santa Catarina.

La mayor parte de los componentes del desarrollo urbano son de influencia local, aunque hay algunos de influjo externo, tales como los aspectos económicos y vialidad.

Por lo mismo, es necesario hacer una evaluación de estos tópicos para definir el grado del efecto del Municipio hacia el Área Metropolitana de Monterrey y viceversa. Para facilitar su análisis, el estudio se aborda por componentes.

3.10.1. Equipamiento

En el Municipio se encuentran tres tipos de equipamiento de influencia metropolitana; el cultural, los colegios particulares y los parques.

Los colegios particulares reciben un 40% de alumnado de fuera del Municipio, lo que genera un gran número de desplazamientos vehiculares.

La Universidad de Monterrey también influye sobre la demanda de vivienda al atraer a un elevado número de estudiantes de otras ciudades y nacionalidades que buscan vivir cerca de su centro de estudios.

Indiscutiblemente, el Parque Chipinque es un equipamiento metropolitano con dos aspectos en el ámbito urbano: es un espacio concurrido por la población y, por otra parte, con sus más de 1000 hectáreas de superficie representa una zona de preservación natural que demanda cuidado, conservación y mejoramiento.

Si bien distinto, el parque "Tamayo" comienza a representar para San Pedro y el área suroeste de Monterrey una alternativa de recreación, deporte y distracción para la población, no solo de San Pedro sino de otros municipio colindantes.

El Auditorio San Pedro es un espacio para la presentación de los más diversos aspectos culturales. La realización de eventos culturales, nacionales e internacionales, ha hecho del Municipio una del Auditorio San Pedro es un espacio tradicional para la presentación de los más diversos aspectos culturales. La realización de eventos culturales, nacionales e internacionales, ha hecho del Municipio una de las alternativas más importantes, tanto para el empresario de la cultura, como para quienes buscan momentos de distracción formal.

El Centro Cultural Alfa (El Planetario), por su parte, es uno de los museos más visitados y su atractivo es importante, en especial para los estudiantes en el Área Metropolitana.

Estos equipamientos ejercen una fuerte influencia en localidades ajenas al Municipio.

3.10.2. Estructura vial

Por su ubicación geográfica dentro el Área Metropolitana, la estructura vial externa al Municipio también impacta en San Pedro. Esta vialidad se puede dividir en dos tipos: la que se origina fuera de la localidad y sirve sólo de paso, así como los accesos y salidas propios de la ciudad.

Así, el Bulevar Díaz Ordaz es una vialidad de paso y, a la vez, una puerta de acceso y salida del Área Metropolitana de Monterrey.

La Av. Morones Prieto, por su parte y aún subutilizada, representa un paso importante de tránsito estudiantil a la Universidad de Monterrey, Preparatoria Tec y Colegio Americano de Santa Catarina

La Calzada San Pedro, Av. Gómez Morín y el túnel de la Loma Larga son los principales accesos y salidas del Municipio. En los casos de la Av. Gómez Morín y el túnel de la Loma Larga, abarcan una influencia metropolitana al integrar a San Pedro con los otros Municipios de la zona.



Tabla N° IF-1

VIALIDADES DOMINANTES EN EL METROPOLITANO	
VIALIDAD	DE PASO
Bulevar Díaz Ordaz	Hacia Mty. Ote. Guadalupe, Cadereyta
Av. Morones Prieto	Hacia Mty. Ote, y Guadalupe
Av. Lázaro Cárdenas	Hacia Mty. Sur y Linares
VIALIDAD	ACCESO
Calzada San Pedro	Hacia zona Valle
Av. Gómez Morín	Hacia sur del Municipio
Túnel de la Loma Larga	Hacia San Agustín

Fuente: Dirección de Planeación Vial y del Transporte.

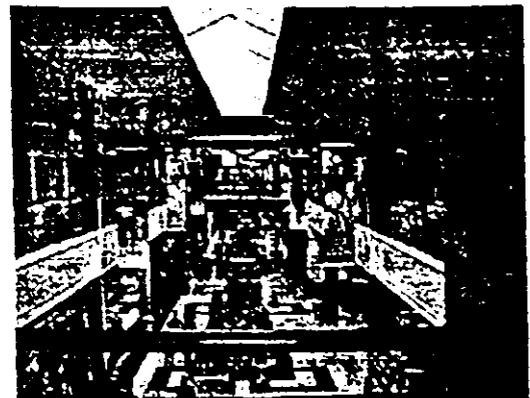
La Av. Lázaro Cárdenas cumple la función básica metropolitana de unir a Valle Oriente con Monterrey.

Estas vialidades representan una fuerte carga de flujo vehicular que requiere ordenamiento, vigilancia y conservación.

3.10.3. Comercio y servicios

Valle Oriente representa una de las alternativas más atractivas para el comercio y los servicios. Esta zona ha desplazado en cierta medida al centro metropolitano, si bien se da una interacción mutua por el tipo de negocios y oficinas ubicadas en ambos lugares.

Con la apertura del túnel de la Loma Larga se originó una nueva alternativa de interacción: la zona de Venustiano Carranza.

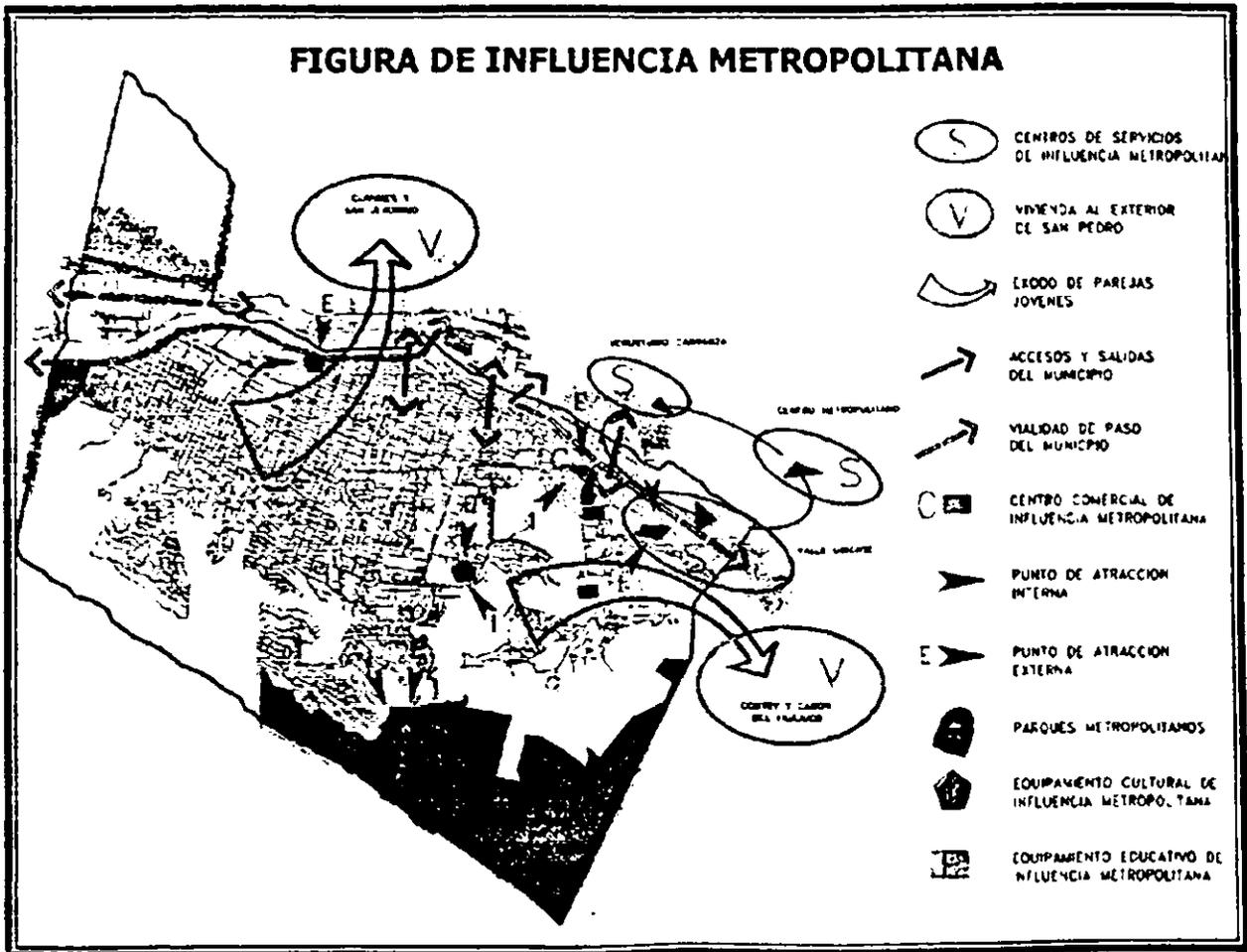


Se prevé que por los valores más bajos de la tierra, esta alternativa signifique un contrapeso para Valle Oriente.

Por otro lado, es innegable la influencia comercial que ejerce San Pedro a través de sus centros comerciales, algunos considerados de los más grandes en América Latina.

3.10.4. Conclusión

En conclusión, se puede afirmar que gran parte de la actividad cotidiana que se realiza en el interior del Municipio es originada no sólo por sus ciudadanos sino que, según las estadísticas y estudios realizados, el 50% de esta operatividad es por población ajena a San Pedro.



3.11. Síntesis del diagnóstico-pronóstico

El nivel en la calidad de vida en San Pedro Garza García es mejor que en la mayoría de los Municipios de México, y es equiparable con ciudades de países desarrollados como Estados Unidos y Canadá.

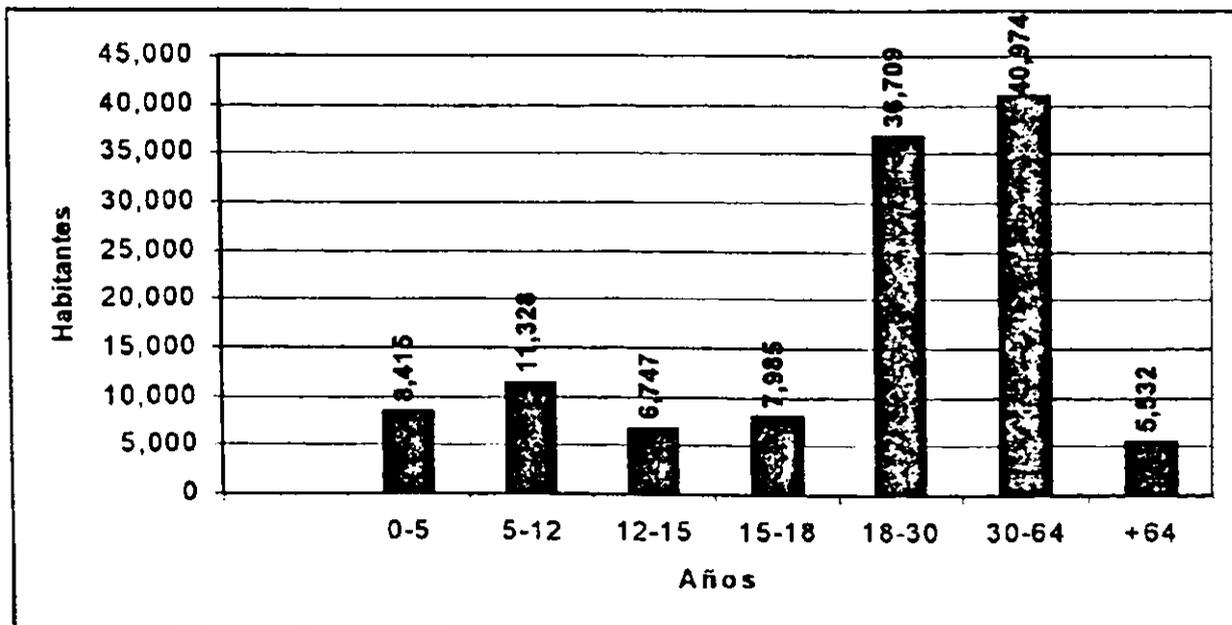
En el Municipio es fácil identificar el nivel socioeconómico de la población, así como su ámbito de actividad y residencia. De estos estratos, el alto se observa como relevante por su ocupación del suelo en toda la zona sur de San Pedro.

El nivel medio predomina por su localización en el sector del Centro Histórico y parte del Casco Urbano; y el bajo en el Distrito J-2, en el noroeste del Municipio.

El crecimiento de la población es muy lento (1.3% de la media anual), y la mayoría se encuentra en las edades entre los 30 y 64 años.

Actualmente, el Municipio cuenta con un total de 128,985 habitantes, casi el 30% de los cuales se ubica en el Distrito J-2 ocupando sólo el 5% del territorio municipal.

Gráfica No. SDP-1



FUENTE: Dirección de Planeación Urbana-INEGI

3.11.1. Ámbito metropolitano

San Pedro es un Municipio que atrae de manera importante a población de otras localidades. El 50% de los usuarios del comercio y servicios sampetrinos es foráneo lo que causa conflictos viales al interior de San Pedro. La zona de Valle Oriente tiende a desplazar al centro metropolitano como el

de mayor atracción de actividad, por su ubicación, potencial de usos de suelo y servicios existentes.

La apertura del túnel en la Loma Larga ha iniciado un triángulo urbano de servicios muy importante entre Valle Oriente, el centro metropolitano y el corredor

Carranza en Monterrey, con usos del suelo principalmente para edificios de oficinas.

3.11.2. Suelo urbano

El Municipio ocupa una superficie total de 6,968.25 hectáreas, de las cuales, el 56.6% está urbanizado, 9.9 % son de reserva para crecimiento y 33.5% corresponden a parques urbanos y zona de preservación natural, una de las superficies de bosques protegidos más grande del área metropolitana.

Los usos de suelo se encuentran bien definidos. El predominante es residencial de baja densidad. Comercio y servicios van en aumento desde hace 10 años en que inicio Valle Oriente.

El comercio y los servicios prestados en forma tradicional originan conflictos que, en algunos casos, deterioran las zonas aledañas, sin embargo, el caso de San Pedro ha sido diferente. La alta calidad de sus establecimientos ha generado un carácter distintivo para la ciudad y, con esto, también la plusvalía de la tierra.

Los espacios abiertos, áreas de preservación y parques distinguen al Municipio en el ámbito metropolitano.

Por su propia conformación natural, la estructura urbana está definida en forma lineal oriente-poniente: enmarcada la ciudad por la Sierra Madre Oriental, la Loma Larga, el Río Santa Catarina y el Cerro de las Mitras. Bajo este esquema han surgido los elementos construidos, como la Av. J. Vasconcelos como eje de todos los centros de actividades existentes.

Hacia el sur de la Av. Vasconcelos se ubica la mayor parte de la superficie ocupada por la zona habitacional residencial y las áreas recreativas y de preservación.

Son evidentes también los sectores en transformación urbana, como la Colonia del Valle y el Casco Urbano, y las zonas de crecimiento, San Agustín y Valle Poniente.

Existe también una necesidad imperante de usos del suelo habitacionales de densidad media ya que la demanda actual sobrepasa por más del 100% de la oferta existente.

El Municipio cuenta con siete accesos y salidas del área metropolitana.

3.11.3. Vialidad y transporte

La estructura vial en el Municipio, aunque definida, adolece de funcionalidad en algunas zonas; las avenidas J. Vasconcelos, Gómez Morín y Morones Prieto, el Bulevar Díaz Ordaz y el Casco Urbano son ejemplo de la necesidad de un estudio de operatividad. En estos sectores, los conflictos son comunes y se puntualizan sobre todo en los cruces de vialidad primaria colectora.

De igual manera hay zonas donde deberá preverse el crecimiento de su vialidad, como en San Agustín, Valle Poniente y Loma Larga, y en otras deberá complementarse, y tal es el caso de Valle Oriente y Los Callejones.

Los más importantes puntos conflictivos de la vialidad son, entre otros, los cruces de las avenidas Díaz Ordaz y Corregidora, Morones Prieto y Santa Bárbara, Morones Prieto y Corregidora, el Paseo de los Duendes, Alfonso Reyes y San Agustín.

El transporte urbano que cruza por San Pedro, aunque es de los mejores del Área Metropolitana, presenta deficiencias de operación y orden en sus flujos.

3.11.4. Imagen y paisaje urbano

Este es el elemento que más destaca la población de su Municipio. Las avenidas arborizadas y los parques son característicos. La Sierra Madre Oriental con su bosque y el Cerro de las Mitras con su majestuosidad son elementos relevantes del paisaje que ya presentan algunos problemas con el crecimiento urbano.

Para su estudio, el Municipio se puede dividir en 20 zonas con características homogéneas de imagen y paisaje.

3.11.5. Equipamiento urbano

El equipamiento urbano no presenta serios problemas o déficit. Su situación es más cuestión de funcionalidad, operación y optimización de lo que ya se tiene para lograr mejores resultados.

Las características del equipamiento urbano en el Municipio han hecho que su influencia abarque otras localidades, como Santa Catarina y Monterrey.

3.11.6. Infraestructura

En materia de servicios de infraestructura, el Municipio tiene un índice de eficiencia del 98%. Sólo en las zonas de crecimiento existe déficit. Básicamente, sólo se deberá prever la mejora en la calidad de los servicios y la ampliación de redes en donde el crecimiento y la redensificación se dará según las estrategias propuestas por el Plan.

ESTRATEGIAS Y PROPUESTAS DEL PLAN

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

San Pedro
Municipio

4.- Estrategias y propuestas urbanas

4.1. Políticas para el desarrollo urbano

Las propuestas y estrategias del desarrollo urbano se basan en las siguientes políticas:

4.1.1. De crecimiento

- a) Para la ocupación de las 327 hectáreas de baldíos urbanizados ubicados en el área urbana municipal y principalmente en los Distritos J1, J2 y J9.
- b) Para la expansión del área urbana hacia las dos zonas factibles de desarrollo, al oriente en San Agustín y hacia Valle Poniente, que deberán considerarse como estratégicas y ordenar su crecimiento con densidades y usos equilibrados.
- c) Para la consolidación de la densidad en algunas zonas en los Distritos J1, J2 y J3.
- d) Para la redensificación urbana en zonas factibles en "Los Callejones ", corredores habitacionales, Calzada del Valle, Centrito, Casco Urbano.
- e) Para el desaliento de nuevas zonas comerciales en las áreas ya servidas del municipio.

4.1.2. De mejoramiento

a) Mejoramiento estratégico:

- Para ordenar la transformación urbana que se está dando en zonas como el Centrito, Colonia del Valle, Casco Urbano, Centro Histórico y Distrito J2 (El Obispo).

b) Mejoramiento integral:

- Para mejorar la vivienda en la zona popular y Tampiquito.
- Para establecer una estructura vial y del transporte en forma integral así como el fomentar el uso del transporte escolar y público.
- Para fortalecer la operación del equipamiento privado y la optimización de las edificaciones del equipamiento público con usos alternativos.
- Para resaltar los elementos del paisaje urbano del Municipio.
- Para fomentar el uso de nuevas tecnologías para la infraestructura de servicios.
- Para reacomodar a la población que, en forma irregular, habita en los cauces del Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo.

c) Puntual:

- Para preservar o mejorar monumentos, edificaciones, plazas municipales, y conservar limpios los cauces del Río Santa Catarina y del Arroyo El Obispo.

4.1.3. De conservación

Para preservar en buen estado las zonas, espacios, construcciones y elementos con valor histórico, arquitectónico o natural, entre los que se encuentran los Distritos J6 y J7, el Centro Histórico y los parques Tamayo, Clouthier y Chipinque. El Distrito J5 en la zona de montaña está incluido en esta política, aunque podrá tener como uso complementario la vivienda campestre. En estas políticas se define el límite del Parque Nacional Cumbres de Monterrey.

4.2. Estructura urbana propuesta

Las acciones de desarrollo urbano propuestas en el plan están encaminadas a fortalecer y consolidar los elementos de la estructura urbana.

La estructura urbana propuesta está organizada en Distritos, centros de actividad, corredores urbanos y zonas de desarrollo estratégico y zonas habitacionales.

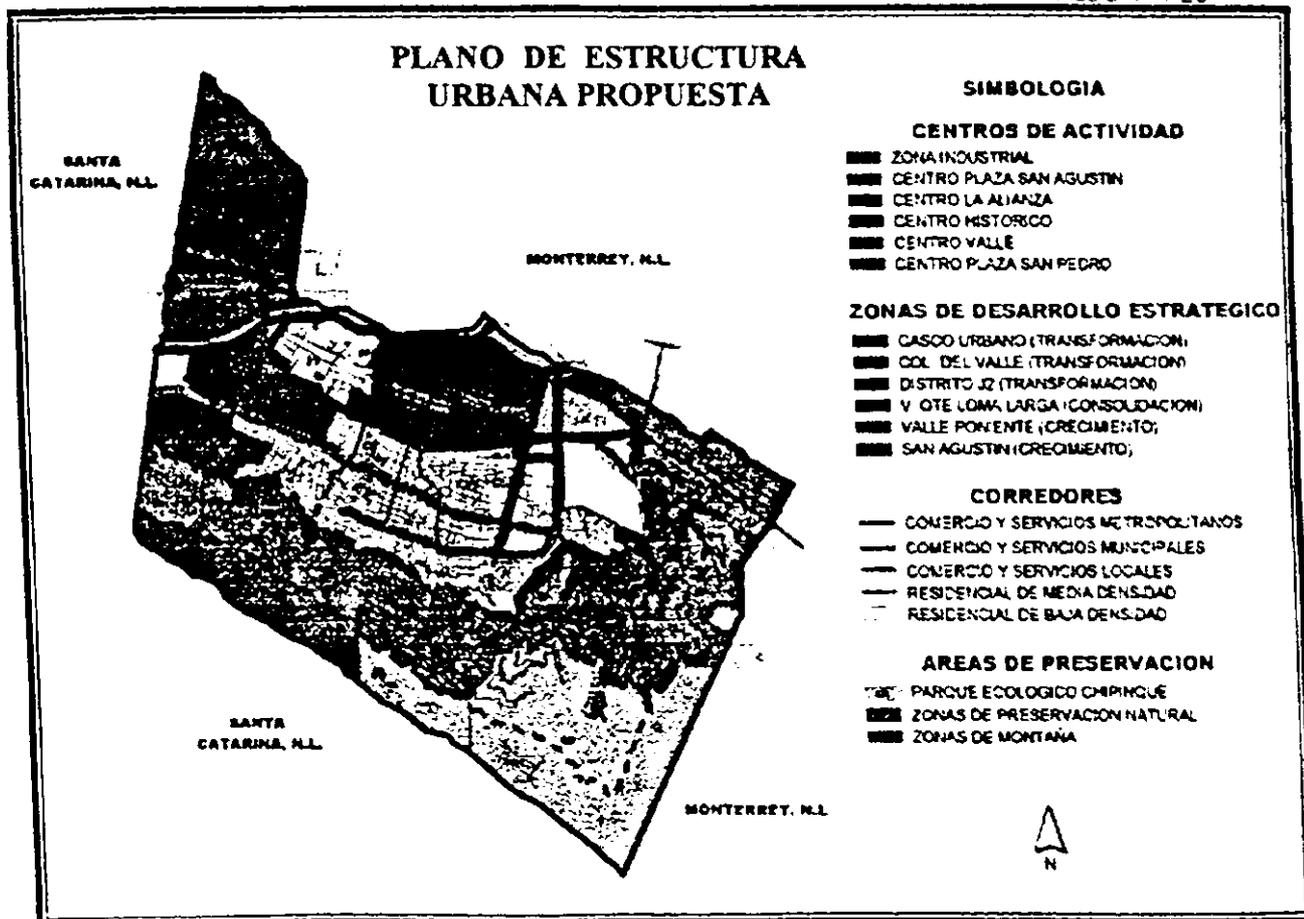
Los Distritos urbanos son aquellas áreas geográficas en que se ha dividido el territorio municipal para efectos de estudio.

Los centros de actividad son las zonas donde se concentra la actividad comercial y/o de servicios en el Municipio.

Los corredores urbanos son las sendas viales en donde los lotes colindantes tienen uso del suelo comercial y de servicios.

Las zonas de desarrollo estratégico son las áreas urbanas que por sus características de potencial y transformación se estudian de manera especial en el plan.

Figura N° PEU-1



4.2.1. Distritos

J1 - Casco Urbano.

La estrategia de desarrollo urbano contempla, para este Distrito, consolidar los usos del suelo administrativos públicos y privados, y mejorar la zona del Centro Histórico.

También considera identificar las áreas factibles de redensificar a fin de consolidar el uso habitacional y en apoyo a las necesidades de la zona de la Universidad de Monterrey.

El Plan considera el desarrollo de las 180 hectáreas no urbanizadas que se localizan al sur de la Av. Alfonso Reyes al extremo poniente del Municipio, conforme a lineamientos definidos en éste Plan, cuidando que el nuevo crecimiento preserve las condiciones naturales de la Sierra Madre.

En la zona de Los Callejones se promoverá el uso del suelo habitacional unifamiliar y, en los predios frente a la Av. Morones Prieto, las actividades de comercio, servicios y vivienda multifamiliar.

J2 - El Obispo.

Para este Distrito se contempla:

- Mantener libre de construcciones los cauces de las cañadas del Cerro de las Mitras.
- Atender los conflictos entre usos del suelo.
- Iniciar un programa para regularizar la escrituración y subdivisión de lotes en los fraccionamientos desarrollados por el INFONAVIT.
- Mejorar el equipamiento urbano existente y optimizar su utilización.

J3 - Valle.

La estrategia de desarrollo urbano para este Distrito considera fortalecer el uso habitacional-residencial de baja y media densidad.

Asimismo, preservar los camellones centrales arborizados y con los jardines que ya distinguen a sus avenidas.

El Plan contempla revitalizar en el Centrito la actividad comercial y de servicios, con límites bien definidos y acciones concretas de regeneración urbana y de diseño para su mejoramiento.

La zona de la Colonia del Valle localizada al onente del Centrito, la cuál se encuentra en proceso de transformación, será objeto de estrategias de reordenamiento de los usos del suelo. En la Calzada del Valle Poniente se fomentará el uso del suelo habitacional de densidad media.

El área de Tampiquito será efecto de un estudio especial para lograr una mejora en sus condiciones urbanas e integrarla mejor con las áreas residenciales que la rodean.

J4 - San Agustín.

Conforme a los lineamientos de este Plan, la zona no urbanizada de este Distrito se impulsará su desarrollo, considerando al paisaje natural, y la prevención de la erosión y posibles deslizamientos de tierra.

Las áreas de comercios y servicios locales deberán ubicarse en terrenos con pendientes no mayores al 15% y preverse dentro de los desarrollos futuros de la zona.

El plan incluye prever y mejorar la infraestructura vial y de servicios de la zona.

J5 - Zona de montaña.

La política general para este Distrito será el desarrollo urbano con densidades muy bajas, y exclusivamente para uso residencial de tipo campestre o de preservación.

La normatividad para la zona hará especial énfasis en el respeto ecológico y del paisaje natural; los diseños arquitectónicos y urbanísticos deberán ser adaptados a la montaña y su vegetación.

Este Plan propone consolidar el Parque Ecológico Chipinque y continuar con las acciones para la reforestación de la zona afectada por los incendios forestales

J6 - Sierra Madre y
J7 - Cerro de las Mitras.

Por sus características especiales, ambiental y paisajista, por su sensibilidad ecológica, se consideran como Distritos de preservación, investigación, educación ambiental, recreación y ecoturismo. El Distrito J6 se mantendrá como símbolo del Municipio y en este se delimita el Parque Nacional Cumbres de Monterrey. En estos Distritos deberán fomentarse programas de vigilancia, control y conservación de su flora y fauna.

J8 - Industrial.

Para este Distrito se considera la preeminencia del uso industrial y de bodegas, con algunos servicios y comercio en los lotes frente a el Bulevar Díaz Ordaz. Se considera a esta avenida como un corredor urbano metropolitano con posibilidades de edificaciones de mayor altura.

J9 - Valle Oriente y Loma Larga.

Los usos del suelo en este Distrito son básicamente de servicios, y complementario el de vivienda. Se fomentarán las actividades turísticas y de oficinas corporativas bajo los lineamientos establecidos por este Plan.

En cuanto al camellón central de la Av. Lázaro Cárdenas, el plan considera definir acciones para su mejora y aprovechamiento.

Se propone también una estrategia de mejoramiento de la vivienda en el área de Canteras y Valle del Mirador, la cual contará con equipamiento urbano recreativo, cultural y agrupado en un centro de barrio.

4.2.2. Centros de actividad.

Los centros de actividad son aquellas zonas donde se propone concentrar las actividades comerciales y de servicios con gran afluencia de usuarios.

Tabla N° EU-1

CENTROS DE ACTIVIDAD PROPUESTOS		
NOMBRE	GRADO DE INTENSIDAD	GENERO
PLAZA SAN AGUSTIN (CSA)	ALTA	COMERCIAL
PLAZA LA ALIANZA (CLA)	ALTA	SERVICIOS Y COMERCIO
CENTRITO (CV)	MEDIA	SERV. COM. Y HAB. DENSIDAD MEDIA
AUDITORIO SAN PEDRO (CSP)	MEDIA	COM. ADMÓN. Y HAB. DENSIDAD MEDIA
CENTRO HISTORICO (CA)	MEDIA	SERVICIOS Y HAB. DENSIDAD MEDIA
INDUSTRIAL (CI)	MEDIA	IND. SERV. Y COMERCIAL

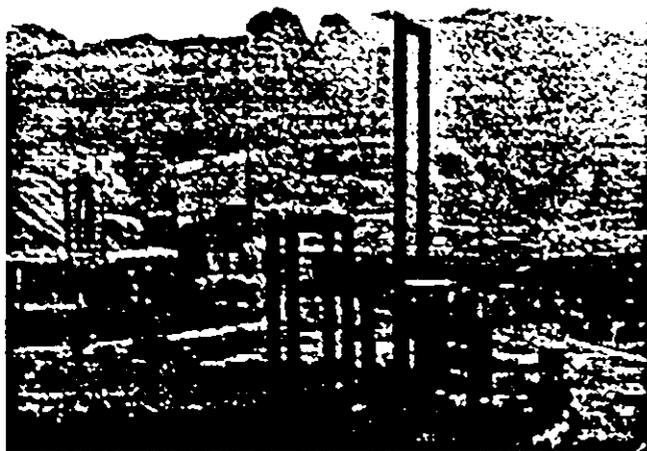
FUENTE: Dirección de Planeación Urbana Municipal

Centro Plaza San Agustín

Zona alrededor del centro comercial, de alta intensidad y flujo de personas. Se deberá consolidar su preeminencia comercial y definir una estrategia de solución a su problemática de estacionamientos.

Centro Plaza de la Alianza

Predomina el uso del suelo de oficinas y en menor medida el comercio. Deberá cuidarse la normatividad de vialidad el elemento de vialidad y los estacionamientos.



Centro Valle ("El Centrito")

El Plan define para esta zona usos comerciales de servicios y habitacional de densidad media como predominantes, y como complementarios los recreativos y educativos. Además se deberá fomentar la construcción de estacionamientos.

Para las edificaciones ya existentes, se promoverá la coordinación entre los propietarios a fin de realizar proyectos de regeneración urbana conjunta. Se deberá tener especial consideración de los espacios abiertos, peatonales y de las áreas verdes.

Centro Auditorio San Pedro

El centro comercial Plaza San Pedro, el Auditorio Municipal y las instalaciones de San Pedro Servicios, son las principales edificaciones generadoras de actividad en este sector.

Se requiere de una mejor articulación entre estas edificaciones.

Centro Histórico

Como primera acción, el Plan propone definir los límites de la zona.

Además, se propone consolidar el uso del suelo habitacional, y replantear la densidad en algunas áreas.

Se reordenarán los usos del suelo y de servicios y los compatibles con la vivienda,

tales como, comercio de artesanías, cafeterías, restaurantes y galerías de arte.

Se propone además restringir los usos de alta intensidad, como discotecas o bares.



Se realizarán acciones de conservación y mejora de la zona como la remodelación de fachadas, la integración de las edificaciones y la construcción de estacionamientos.

Industrial

Para la zona industrial del Municipio se fomentará su consolidación y mejora. Los grandes lotes pueden ser una buena opción de subdividirse para fomentar para los usos del suelo comerciales y de servicios.

Se requiere los fuertes problemas viales que se presentan sobre el Bulevar Díaz Ordaz.



4.2.3. Corredores urbanos y habitacionales

Los corredores urbanos y habitacionales se han clasificado de acuerdo a su uso potencial, tendencia y función. Éstos se identifican de acuerdo a la tabla No. EU-2.

Los corredores urbanos y habitacionales se localizan en las de avenidas o calles con mayor flujo vehicular.

Tabla No. EU-2

CLASIFICACION DE CORREDORES URBANOS Y HABITACIONALES	
CORREDORES URBANOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS METROPOLITANOS	Aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de alcance metropolitano, y complementario el uso habitacional de densidad media. Son corredores con usos de alta intensidad.
CORREDORES URBANOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS MUNICIPALES	Aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de alcance municipal, y complementario el uso habitacional de densidad media.
CORREDORES URBANOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS DE BAJO IMPACTO	Aquellos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de bajo impacto, y complementarios los usos habitacional de densidad media y baja. Son corredores con funciones de intensidad moderada.
CORREDORES HABITACIONALES DE MAYOR DENSIDAD	Aquellos donde el uso del suelo predominante es el habitacional de densidad
CORREDORES HABITACIONALES DE BAJA DENSIDAD	Aquellos donde el uso del suelo predominante es el habitacional de baja densidad y a futuro tendrán mayor densidad. Son corredores de baja intensidad.

FUENTE: Direccion de Planeacion Urbana Municipal

De acuerdo a la clasificación de la tabla anterior se tienen los siguientes corredores:

Comercial y de servicio metropolitano

- **MORONES PRIETO (MORO)**
Desde la Av. Humberto Lobo hasta el límite poniente del Municipio con Santa Catarina.
- **LÁZARO CÁRDENAS (CARD)**
Desde el límite oriente del Municipio hasta la Av. Ricardo Margáin, excepto su acera sur, desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Ricardo Margáin Zozaya, y lo comprendido en las zonas de desarrollo estratégico Loma Larga y Valle Oriente.
- **DÍAZ ORDAZ (DO)**
Desde el límite municipal con Monterrey hasta el límite con Santa Catarina.
- **BULEVAR CONSTITUCIÓN**
Desde el límite poniente del Municipio hasta su límite oriente.

Comercial y de servicios municipal

- **J. VASCONCELOS OTE (VAS O)**
Desde la Av. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Gómez Morín, excepto la lateral de la Av. J. Vasconcelos lateral.
- **J. VASCONCELOS LATERAL (VAS L)**
Por la Av. J. Vasconcelos y la Calzada del Valle, en su acera norte desde la Av. Nazas hasta la Av. Gómez Morín.
- **J. VASCONCELOS PONIENTE (VAS P)**
Desde la Av. Gómez Morín hasta la calle Jiménez.
- **GÓMEZ MORÍN NORTE (GOME N)**
Desde el límite norte del Municipio con Monterrey, hasta la Av. J. Vasconcelos.
- **GÓMEZ MORÍN SUR (GOME S)**
Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada con excepción de la zona propuesta para habitacional con densidad media en la acera oriente de la avenida.
- **CALZADA SAN PEDRO (SANP)**
Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto.
- **CALZADA DEL VALLE OTE. (VALLE O)**
Desde la Av. Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro.
- **HUMBERTO LOBO (LOBO)**
Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto.
- **EMILIANO ZAPATA (ZAPA)**
Desde la Av. Manuel J. Clouthier hasta la calle Cromo.

- **RICARDO MARGAÍN ZOZAYA NORTE (MARG N)**
Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Lázaro Cárdenas, acera oriente remetido 13 m del actual lineamiento.
- **CORREGIDORA NORTE (CORR N)**
Desde la calle Independencia hasta el Bulevar Díaz Ordaz.
- **ROBLE (ROBLE)**
Desde la Av. Gómez Morín hasta la Av. Ricardo Margain Zozaya.
- **PAR VIAL ARROYO EL OBISPO (OBISPO)**
Desde el límite poniente del Municipio hasta el Bulevar Díaz Ordaz
- **JIMENEZ (JIME)**
Desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. Morones Prieto.

Comercial y de servicio local

- **LÁZARO CÁRDENAS SUR-OTE (CARD SO)**
Acera sur de la Av. Lázaro Cárdenas desde la Av. J. Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona.
- **JUÁREZ SUR (JUAR S)**
Desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. J. Vasconcelos.
- **JUÁREZ NORTE (JUAR N)**
Desde la calle Independencia hasta la Av. Morones Prieto.
- **CORREGIDORA SUR (CORR S)**
Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes.
- **MISSISSIPPI (MSP)**
Desde la Av. Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro.
- **MANUEL J. CLOUTHIER (MJC)**
Desde la Av. Corregidora hasta el límite municipal poniente con Santa Catarina.

Habitacional media densidad

- **LÁZARO GARZA AYALA (LGA)**
Acera norte desde la calle Jiménez hasta la calle Degollado, y de Jesús M. Montemayor a Río Suchiate.
- **PORFIRIO DÍAZ (PD)**
Desde la Av. Santa Bárbara hasta la calle Jiménez, excepto el Centro Histórico.
- **ALFONSO REYES PONIENTE (A REY P)**
Desde el límite municipal poniente hasta la Av. Gómez Morín, en los tramos representados en plano E-9.
- **GARZA SADA (G SADA)**
Desde la calle Alejandrina en Colonial de la Sierra hasta el límite de la Colonia

Veredalta en los tramos representados en plano E-9.

- **CALZADA DEL VALLE PTE. (VALLE P)**
De Calzada San Pedro hasta la Av. Humberto Lobo.
- **LÁZARO CÁRDENAS SUR-PTE (CARD SP)**
Acera sur de la Av. Lázaro Cárdenas desde la calle Sierra Leona hasta la Av. Ricardo Margáin Zozaya.

Habitacional baja densidad

- **ALFONSO REYES ORIENTE/FUNDADORES (A REY O)**
Desde la Av. Gómez Morín hasta el límite oriente del Municipio con Monterrey.
- **LOMAS DEL VALLE (LV)**
Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza sada.
- **REAL SAN AGUSTÍN SUR (RAS S)**
Desde la Av. Alfonso Reyes hasta Av. San Agustín.
- **BOSQUES DEL VALLE (BV)**
Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada.
- **SANTA BARBARA (SB)**
Desde la Av. Morones Prieto hasta la Av. J. Vasconcelos.
- **CALZADA DEL ROSARIO (CR)**
Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la calle Los Angeles.

4.2.4. Zonas de desarrollo estratégico

Dentro de la estructura urbana propuesta para el Municipio, se han definido varias zonas de desarrollo estratégico, las cuales se les dará un tratamiento especial por sus características de usos del suelo, ubicación y potencial de crecimiento.

Tabla N° EU-3

ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO Y SUS GENERALIDADES			
ZONAS	USO PROPUUESTO PREDOMINANTE	SUPERFICIE HAS.	N° LOTES
Distrito J2 El Obispo	Habitacional Densidad alta	191.68	6,314
Casco Urbano	Habitacional Densidad media	244.51	3,335
Valle Poniente	Habitacional Densidad media	187.00	2,208
Col. del Valle	Habitacional Densidad baja	444.80	4,797
San Agustín	Habitacional Densidad baja	950.00	2,044
Valle Oriente y Loma Larga	Servicios y Comercial	370.15	1,361

FUENTE: Levantamiento de campo y análisis en cartografía digital

Distrito J2 - El Obispo

Las estrategias en este Distrito se dirigirán a seguir mejorando la calidad de vida de sus habitantes e integrar la zona cultural y socialmente al resto del Municipio.

Se definirán las zonas con potencial para aumentar su densidad en los lotes frente a los corredores urbanos.



Se definirá y reglamentará el comercio de barrio para posibilidades de cambio de uso del suelo.

Casco Urbano

Las estrategias propuestas para el Casco Urbano se orientarán al ordenamiento en la mezcla de usos del suelo y a definir la forma para aumentar la densidad habitacional, acorde a la política de conservación y atracción de nueva población.

Se requiere abrir posibilidades en la zona para edificaciones de mayor densidad habitacional, que cuenten con espacios abiertos y suficientes estacionamientos.

Se deberán realizar acciones viales y de promoción de estacionamientos.

En la zona original del Casco Urbano se proponen andadores peatonales.

Valle Poniente

Para esta zona, la propuesta básica consiste en la ocupación de las 187 hectáreas que abarca el desarrollo planteado y la integración con la parte aledaña en Santa Catarina.

Se plantea también se evalué el aprovechamiento del antiguo basurero para actividades de recreación y deportes.

El Plan considera que los nuevos desarrollos en la zona se integren al paisaje natural de la Sierra Madre.



La estructura vial propone un arco que nace en la calle Treviño y termina en la Av. Jiménez, desde donde se estructurará el resto de la vialidad.

Colonia del Valle

La estrategia de desarrollo para esta zona incluye, por una parte, el ordenamiento de los usos del suelo en las áreas en transformación y, por la otra, su consolidación habitacional al fomentar alternativas de densificación.

Se propone el replanteamiento de la densidad en los lotes de la Calzada del Valle Poniente.

Así mismo, se recomienda densificar algunas manzanas al oriente del Centrito y las que dan frente a Gómez Morín y Calzada San Pedro previa introducción de la infraestructura requerida.

Se deberá conservar el camellón central de las calzadas y mejorar el diseño de sus jardines.

San Agustín

La zona de San Agustín es considerada como estratégica por sus posibilidades de desarrollo urbano. Actualmente, es una de las zonas de mayor crecimiento en el Municipio.

Los usos del suelo serán preferentemente habitacional unifamiliar, con densidades dependiendo de los factores del medio natural.

Se deberá conservar al menos 9 de cada 10 M2 de bosque existente y utilizar vegetación nativa en parques y desarrollos futuros.



Se propone además una estructura vial para mejorar la comunicación entre sí y con el resto del Municipio.

Valle Oriente y Loma Larga

El Plan propone que se fomenten en esta zona las edificaciones con suficiente espacios abiertos.

En la Loma Larga las vialidades colectoras se trazarán siguiendo la topografía natural de la serranía para evitar fuertes pendientes.



4.2.5. Zonas habitacionales

Las características de las zonas habitacionales unifamiliares o multifamiliares se determinaron conforme a las densidades existentes en las urbanizaciones colindantes y en base a la topografía y vegetación existente.

Unifamiliares.-

TIPO H1.-

Son las zonas habitacionales de mayor densidad en el Municipio con un tamaño de lote o área de terreno por casa de 50 M2 o más. Se localizan en una parte de la zona popular. Estas zonas podrán tener como usos complementarios, los comercios y servicios básicos.

TIPO H2.-

Zonas habitacionales con un tamaño de lote o área por casa de 66 M2 o más., entre éstas se incluyen parte de la zona popular.

El uso del suelo predominante será el habitacional y, complementarios, el de comercio y servicios de tipo local.

TIPO H3.-

Zonas habitacionales con un área por casa de 85 M2 o más.

TIPO H4.-

En esta clasificación se incluyen zonas habitacionales donde los lotes o áreas por vivienda serán de 100 M2 o más. Quedan comprendidas algunas partes del Casco Urbano.

TIPO H5.-

Esta categoría comprende las zonas habitacionales con tamaño de lotes o áreas por casa de 135 M2 o más.

TIPO H6.-

Zonas habitacionales donde estarán ubicados lotes o conjuntos con área por casa de 150 M2 o más.

TIPO H7.-

Zonas habitacionales con predios o áreas por cada de 200 M2o más., que se ubican en áreas como Residencial San Agustín.

TIPO H8.-

Zonas habitacionales donde las superficies por unidad casa serán de 250 M2 o más. y se localizan principalmente en algunas áreas del Casco Urbano y en las Privanzas.

TIPO H9.-

Zonas habitacionales con lotes o superficie por casa de 300 M2 o más. ubicados en áreas como las zonas de pendiente en San Agustín.

TIPO H10.-

Zonas habitacionales con lotes o áreas por casa de 400 M2 o mas.

TIPO H11.-

Zonas habitacionales con lotes o áreas por casa de 500 M o más, localizadas en zonas como "Los Callejones".

TIPO H12.-

Zonas habitacionales con lotes o áreas por vivienda de 600 M2 o más.

TIPO H13.-

Zonas habitacionales con área por casa de 800 M2 o más ubicadas en algunas áreas de los Callejones y San Agustín.

TIPO H14.-

Zonas habitacionales con un área por casa de 1,000 M2 o más.

TIPO H15.-

Zonas habitacionales con terrenos con un área por casa de 1,200 M2 o más.

TIPO H16.-

Zonas habitacionales con terrenos o áreas por casa de 2,000 M2 o más.

TIPO H17.-

Zonas habitacionales con terrenos o áreas por casa de 4,000 M2 o más.

TIPO H18.-

Zonas habitacionales con terrenos o áreas por casa de 6,000 M2 o más.

PEC.-

Área de preservación ecológica con usos complementarios de vivienda con urbanización especial. También se puede considerar como habitacional campestre, en donde los lotes o áreas de vivienda resultantes serán de 6,000 M2 o más dependiendo de las pendientes resultantes, en el caso de zonas con pendientes mayores de 45% se consideran como no urbanizables.

Multifamiliares.-

En esta categoría se consideran las zonas con uso del suelo habitacional multifamiliar en edificaciones verticales con áreas de uso común en el predio. Los rangos de densidad en esta categoría serán los siguientes:

TIPO HM1.-

Zonas con edificios multifamiliares verticales con densidad de 50 M2., por unidad de vivienda y se ubicarán principalmente en el Distrito J2.

TIPO HM2.-

Zonas para edificios multifamiliares verticales con densidad de 66 M2., de terreno por unidad de vivienda.

TIPO HM3.-

Zonas de edificios multifamiliares verticales con densidad de 85 M2., de terreno por unidad de vivienda.

TIPO HM4.-

Zonas habitacionales para edificios multifamiliares verticales con densidad de 100 M2., de terreno por unidad de vivienda.

TIPO HM5.-

Zonas habitacionales para edificios multifamiliares verticales con densidades de 135 M2., de terreno por unidad de vivienda.

TIPO HM6.-

Zonas habitacionales para edificios multifamiliares verticales con superficies de 150 M2., de terreno por unidad de vivienda.

TIPO HM7.-

Zonas habitacionales para edificios multifamiliares verticales con superficies de 200 M2., de terreno por unidad de vivienda.

TIPO HM8.-

Zonas habitacionales para edificios multifamiliares verticales con superficies de 250 M2., de terreno por unidad de vivienda.

TIPO HM9.-

Zonas habitacionales para edificios multifamiliares verticales con superficies de 300 M2., de terreno por unidad de vivienda.

En las zonas con características de pendientes mayores al 30% o de alto valor ecológico, se promoverán las agrupaciones de vivienda en conjuntos con la densidad y lineamientos previstos en el Reglamento de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García. Esto con la finalidad de preservar la riqueza ecológica de estas zonas.

Tabla N° EU--

RELACION HABITABILIDAD/ VIVIENDAS/HABITANTES				
TIPO	CLASIFICACIÓN *LOTAHDU	VIV/HA	HAB/HA	ÁREA DE TERRENO POR /VIVIENDA M2
H1	H	HASTA 120	600.00	50
H2	G	HASTA 90	450.00	66
H3	G1	HASTA 70	350.00	85
H4	F	HASTA 60	300.00	100
H5	E	HASTA 45	225.00	135
H6	E1	HASTA 40	200.00	150
H7	D	HASTA 30	135.00	200
H8	D1	HASTA 24	108.00	250
H9	D2	HASTA 20	90.00	300
H10	C	HASTA 15	67.50	400
H11	C1	HASTA 12	54.00	500
H12	C2	HASTA 10	41.00	600
H13	C3	HASTA 7.5	33.75	800
H14	C4	HASTA 6	27.00	1,000
H15	B	HASTA 5	22.50	1,200
H16	B1	HASTA 3	13.50	2,000
H17	B2	HASTA 1.5	6.75	4,000
H18	A	HASTA 1	4.50	6,000
HPE	A	HASTA 1	4.50	6,000
HM1	H	HASTA 120	600.00	50
HM2	G	HASTA 90	450.00	66
HM3	G1	HASTA 70	350.00	85
HM4	F	HASTA 60	300.00	100
HM5	E	HASTA 45	225.00	135
HM6	E1	HASTA 40	200.00	150
HM7	D	HASTA 30	135.00	200
HM8	D1	HASTA 24	108.00	250
HM9	D2	HASTA 20	90.00	300

*LOTAHDU LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

FUENTE: Dirección de Planeación Urbana Municipal.

4.3. Zonificación y usos del suelo

Se entiende por usos del suelo los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios, y estos serán: habitacional, en todas sus densidades y modalidades, comercial y servicios, de preservación natural e industrial.

Los destinos son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios, tales como equipamientos, recreación, parques y otros.

Tabla N° EU-5

PROYECCIONES DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO PARA EL AÑO 2020				
USO	HAS. ACTUAL	%	HAS. 2020	%
HABITACIONAL	2,032.85	29.16	2,484.62	35.65
COMERCIAL Y SERVICIOS	274.29	3.94 ¹ 7.00 ²	308.58	4.40
RECREATIVO Y DEPORTIVO	405.09	5.81	473.68	6.83
PARQUE CHIPINQUE	1,011.97	14.52	Integrado en los usos de preservación ecológica y natural	
INDUSTRIAL	139.99	2.01	96.54	1.39
EQUIPAMIENTO	37.33	0.54	41.03	0.59
VIALIDADES IMPORTANTES	309.85	4.45	372.24	5.35
VIALIDADES LOCALES	369.41	5.30	472.94	6.79
PRESERVACION ECOLOGICA	1,374.58	19.73	589.62	8.45
PRESERVACION NATURAL	0.00	0.00	2,129.00 ³	30.55
AREA DE CRECIMIENTO	1,012.89	14.54	0.00	0.00

FUENTE: Análisis de campo y de cartografía digital

¹: Contemplando la totalidad del Municipio y no sólo el área urbanizada.

²: Contemplando sólo el área urbanizada.

³: Incluye el área propuesta del Parque Nacional Cumbres

4.3.1. Uso habitacional.

De acuerdo a las proyecciones, el uso habitacional será el predominante para el año 2020, con una superficie de 2,484.62 has. de la zona urbana propuesta. Este uso

tendrá una densidad poblacional promedio de 45 hab/ha, según las tendencias observadas.

Todas las zonas con uso habitacional serán unifamiliares o en condominio horizontal, con excepción de los corredores residenciales, algunas áreas del Casco Urbano y de la Colonia del Valle o en sectores con valor ecológico donde será compatible la vivienda multifamiliar vertical.

4.3.2. Uso comercial y de servicios.

El uso del suelo comercial y de servicios ocupará una superficie de 308.58 has. para el año 2020 en la zona urbana propuesta y se ubicará fundamentalmente en los corredores comerciales y en los centros de actividad. Se propone la conservación y especialización del comercio y servicios, pero no se prevé un aumento considerable en el porcentaje de este uso.

Para atender las necesidades de los sectores de la población, se proponen tres modalidades de usos comerciales y de servicios:

- Uso comercial y de servicios generales.
- Comercio y servicios de bajo impacto, para algunos corredores donde no se desee que impacten la vialidad y la infraestructura.
- Comercio de barrio, en corredores o zonas donde se requiere impulsar fuentes para el trabajo de la población. Será para usos vecinales y se ubicará en forma mixta con la vivienda.

4.3.3. Recreativo.

Los destinos recreativos, culturales y deportivos se propone incrementarlos aprovechando áreas adecuadas para este uso.

Con la canalización se promoverá el plan del Río Santa Catarina para integrar un complejo deportivo y de espacios abiertos, donde se propone que además se sigan celebrando las Fiestas de San Pedro y San Pablo.

En caso de llegarse a un convenio con los propietarios, se propone la localización de

áreas verdes y deportivas en terrenos que se habían utilizado para basurero, ubicados al sur de la Av. Alfonso Reyes, al poniente del Municipio.

Parque Ecológico Chipinque:

El Parque Ecológico Chipinque y sus 1,011.97 hectáreas ocupan el 14.5 % del suelo municipal, por lo que se propone su preservación.

4.3.4. Equipamiento.

El suelo para equipamiento urbano que permite atender las necesidades de la población de menores ingresos estará dividido según la distribución de la población, rangos de edades, sexo y número de habitantes.

El equipamiento asistencial se concentrará en los distritos J1, J2 y J9.

En lo que se refiere al equipamiento educativo y cultural público, éste se ubicará en los distritos J1 y J2; el de tipo privado en los distritos J3, J4 y Valle Poniente.

4.3.5. Preservación natural.

Las áreas de preservación natural abarcarán una superficie de 1,960.50 has., o sea el 26.8% del total del suelo del Municipio, y será el que se proponga para los terrenos sin posibilidad de urbanización. Los usos del suelo para estas áreas serán los dispuestos para el Parque Cumbres.

Se localizará en la Sierra Madre y el Cerro de las Mitras, abarcando los distritos J6 y J7, así como los bordes alrededor del cerro de La Corona y las cañadas principales de la sierra. Así mismo se define como destino de preservación natural a las franjas de 10.00 M de terreno perimetral, paralelas a lo largo de cada lado de la Av. San Ángel entre los límites de propiedad y el arroyo vial de 20.00M de la avenida.

Es importante destacar que la parte sur de la Sierra Madre Oriental, que incluye el Distrito J6 y el Parque Chipinque, podrán modificarse en sus límites y usos de suelo, una vez que se publique el decreto correspondiente del Parque Nacional Cumbres de Monterrey.

Por lo anterior los usos de suelo que establece este Plan para esas áreas, quedan condicionados a las limitaciones que dicho decreto imponga, así como a las disposiciones legales aplicables a la materia.

4.4. Infraestructura

4.4.1. Agua potable

Con base en los trabajos de rehabilitación realizados en los últimos cinco años, se puede esperar una tasa de reposición de tubería hidráulica de 400 metros anuales.

Esta cifra, aplicada a las etapas del Plan, arroja las siguientes cantidades de tubería a rehabilitar:

A corto plazo	2,000 M.
A mediano plazo	2,000 M.
A largo plazo	4,000 M.

Se requiere reforzar este programa para mejorar las condiciones de la red existente y evitar así fugas de agua.

Es necesario, además, desarrollar un programa de conservación de agua y reutilización de aguas negras para riego de jardines.

4.4.2. Gas

Para el año 2020 se tendrá cubierto con este servicio al total de viviendas en el Municipio.

Deberá resolverse la problemática actual de abasto, con acciones tales como la ampliación de la red, equipos de regulación y el mantenimiento adecuado de la infraestructura.

Además deberá procederse al tendido de nuevas redes para satisfacer el crecimiento urbano esperado, hasta cubrirlo en su totalidad y dotar con servicio de gas natural a todo el Municipio.

Es necesario revisar el estado actual de la red en el sector oriente de la Colonia del Valle y en el Casco Urbano, así como programar las sustituciones necesarias en su caso.

Es necesario revisar el estado actual de la red en el sector oriente de la Colonia del Valle y en el Casco Urbano, así como programar las sustituciones necesarias en su caso.

4.4.3. Alumbrado público

Para mejorar la calidad del alumbrado, es indispensable su rehabilitación en las siguientes zonas: Hacienda El Rosario, Casco Urbano, Colonia Santa Engracia y Colinas de la Sierra Madre, y mejorar las instalaciones en la Colonia del Valle.

En el Bulevar Díaz Ordaz se deberán cambiar las luminarias en el corto plazo por iluminación de aditivos metálicos, lo que representa aproximadamente 1,437 luminarias y arbotantes.

4.4.4. Telefonía

Para mejorar el servicio y ampliar la cobertura de telefonía celular y local, se instalarán antenas de telecomunicación de acuerdo a la demanda existente y con ubicaciones factibles. Al reducir su distancia de cobertura disminuirá también su altitud de 25 a 15 M., lo que facilitará también su instalación.

Además se prevé la construcción de una red de fibra óptica que interconectará los principales centros de negocios en el Municipio, por lo que se requiere coordinar las acciones de las diferentes compañías y reducir así la apertura de zanjas o de redes aéreas en las principales avenidas.

4.4.5. Drenaje sanitario

Distrito J-1 Centro Histórico

El crecimiento en este Distrito requerirá de por lo menos 2,208 descargas domiciliarias.

Distrito J-2 El Obispo

Como proyecto inmediato se contempla el colector Santa Catarina.

Distrito J-3 Valle Central

La propuesta en este Distrito es la de construir ramales en las calles Río Moctezuma y Río Suchiate.

Distrito J-4 San Agustín

El sistema de drenaje sanitario estará basado en cinco colectores principales.

Toda el agua podrá ser conducida por gravedad hasta su salida en la parte noreste del sector, hacia su conexión con la infraestructura existente.

Distrito J-5 Zona de Montaña

Los subcolectores de los Distritos al norte deberán ampliarse a esta zona para tener la capacidad de recepción conforme al crecimiento esperado.

Distrito J-6 y J-7 Preservación Natural

Al ser un Distrito de preservación natural y dadas sus condiciones geográficas, no se requiere éste servicio.

Distrito J-8 Zona Industrial

Se tiene el proyecto es construir un subcolector sobre el área del Bulevar Díaz Ordaz.

Distrito J-9 Valle Oriente/Loma Larga

Este Distrito cumple con las expectativas en cuanto al diseño de drenaje sanitario para el crecimiento esperado.

Se deberá cuidar que los nuevos desarrollos que se construyan en la zona consideren en la conexión al drenaje sanitario.

4.4.6. Energía eléctrica

Distrito J-1 Centro Histórico

El crecimiento esperado en este Distrito hace prever la construcción de una subestación de 60,000 KVA'S en Valle Poniente. En el Centro Histórico se buscará el cambio a líneas subterráneas para mejorar el paisaje urbano.

Distrito J-2 El Obispo

En el corto plazo será necesaria la construcción de una subestación de distribución dentro de este Distrito debido al crecimiento esperado de la demanda.

Distrito J-3 Valle Central

De acuerdo al diagnóstico hecho, será indispensable el incremento de la capacidad de la subestación Tampiquito.

Distrito J-4 San Agustín

Debido a que el crecimiento de la demanda en este se construyó la subestación San Agustín, de 60,000 KVA'S. Además se requiere la instalación de otra subestación para los futuros desarrollos ubicados al sur de la Av. Alfonso Reyes.

En los nuevos desarrollos se requerirá la instalación de líneas subterráneas para la dotación de energía domiciliaria.

Distrito J-5 Zona de Montaña

Se considera que la demanda de este Distrito será abastecida por las subestaciones colindantes.

Distrito J-8 Zona Industrial

La demanda en este Distrito es eminentemente industrial y por lo tanto muy intensa. Se considera que seguirá siendo abastecida por la Subestación La Leona y contará, con el apoyo para el suministro de energía con la subestación que se construirá en el Distrito J-2.

Distrito J-9 Valle Oriente/Loma Larga

El desarrollo Valle Oriente tiene resuelta su demanda de energía eléctrica con las obras que se realizaron en el proyecto.

Para el incremento de la demanda debido al futuro desarrollo al sur de la cresta de la Loma Larga, se tiene prevista la construcción de una subestación de distribución.

**4.4.7. Drenaje pluvial**

En base a los estudios realizados de drenaje pluvial para el Municipio, las acciones se pueden resumir en lo siguiente.

La longitud total de la red pluvial proyectada es de 16,707.78 M.

Actualmente sólo el 57% del área hidrológica en el Municipio está cubierta con una red primaria de drenaje pluvial. Una vez construido el tendido que se proyecta, el porcentaje de servicio aumentará a un 79%.

4.5. Imagen y paisaje urbano

Para la definición de las acciones en torno a la imagen urbana municipal, las propuestas del Plan se han clasificado en cuatro etapas:

URGENTES.

El ordenamiento físico-espacial futuro de San Pedro Garza García requiere hacer una serie de proyectos integrales de diseño urbano y paisajes así como de incluir

Se propone iniciar con las siguientes acciones:

INMEDIATAS.

- Despejar la Plaza de Fátima para darle visibilidad al Templo desde la Calzada San Pedro.

- Organizar a los comerciantes y vecinos del Centrito para formular un proyecto de rehabilitación del área.
- Promover la participación de escultores, diseñadores urbanos, arquitectos y artistas para el diseño de la Puerta a San Pedro ("Puerta del Cielo"), en el área de la Diana Cazadora.
- Proteger el valor natural y de paisaje de la Sierra Madre, mediante un control efectivo de desarrollos y edificaciones

A CORTO PLAZO.

Crear conciencia en la ciudadanía e integrar grupos de cogestión para su participación en futuras tareas de ordenamiento físico-espacial.

- Poner orden en la señalización y nomenclatura viales.
- Sustituir la señalización vial de tamaño excesivo e integrarla a algún otro componente urbano.
- Prolongar la Av. J. Vasconcelos hasta su entronque con la Av. Morones Prieto.
- Realizar el ordenamiento y regeneración del Bulevar Díaz Ordaz.
- Prolongar la Av. Alfonso Reyes hasta su entronque con la Av. Morones Prieto.
- Estudiar la factibilidad de retirar el estacionamiento en batería de las avenidas importantes.
- Realizar proyectos para espacios públicos de bajo impacto, que disfruten las diversas áreas naturales con alto valor de paisaje pero con poco carácter público, p. ej., el Valle de San Agustín.

A MEDIANO PLAZO.

Continuar con los proyectos de ordenamiento en los parques públicos y espacios urbanos.

- Construir el nodo más viable en términos económicos y de disposición de espacio.
- Asignar y acondicionar lugares para futuros hitos, esculturas, fuentes y las puertas al Municipio.
- Proteger el valor natural y de paisaje de todas las cañadas.
- Caracterizar los accesos principales a las colonias.

A LARGO PLAZO.

- Ejecutar el ordenamiento físico, espacial y de paisaje de la Av. Morones Prieto.
- Retirar las vías férreas del Distrito J2.
- Sustituir las redes aéreas de infraestructura por instalaciones subterráneas, iniciando por las principales avenidas.

4.6. Vialidad y transporte

4.6.1. Vialidad

Dentro de las estrategias generales de planeación se proponen una serie de acciones en materia de vialidad y transporte:

1.- SINTRAM - Aprovechar en forma más eficiente la red vial actual sobre todo, en las intersecciones, en donde se tienen los mayores problemas debido a factores tales como semaforización, demoras, filas, parada de autobuses, cruce de peatones y maniobras de estacionamiento.

Con el proyecto de SINTRAM se solucionan algunos de estos problemas para lograr lo anterior, el Municipio, en conjunto con el Gobierno del Estado y los demás municipios del Área Metropolitana de Monterrey, pondrán en operación un sistema inteligente para el control de la red semaforizada en agosto del año 2000

SEMAFOROS SINTRAM

1	Clouthier y Corregidora
2	Corregidora y Díaz Ordaz
3	Corregidora y Morones Prieto
4	Corregidora y J. Vasconcelos
5	J. Vasconcelos y Juárez
6	J. Vasconcelos y Garza García
7	J. Vasconcelos y Santa Bárbara
8	Santa Bárbara y Callejón de los Ayala
9	Santa Bárbara y Morones Prieto
10	Morones Prieto Y Humberto Lobo
11	Humberto Lobo y Río Madeira
12	Humberto Lobo y Calzada del Valle
13	J. Vasconcelos y Conquistadores
14	J. Vasconcelos y Humberto Lobo
15	Alfonso Reyes y Neil Armstrong
16	Alfonso Reyes y Plutarco Elías Calles
17	J. Vasconcelos y Río Tamesis (J..M. Montemayor)
18	J. Vasconcelos y Río Suchiate
19	J. Vasconcelos y Lomas del Valle
20	Calzada del Valle y Río Suchiate
21	Alfonso Reyes y Lomas del Valle
22	J. Vasconcelos y Calzada de San Pedro
23	Calzada de San Pedro y Río Volqa
24	Calzada de San Pedro y Río Mississippi
25	Calzada de San Pedro y Río Missouri
26	Calzada de San Pedro y Fuentes del Valle
27	Alfonso Reyes y Bosoues de Valle
28	Alfonso Reyes y Jerónimo Siller
29	J. Vasconcelos y Jerónimo Siller
30	J. Vasconcelos y Sierra Madre
31	Calzada del Valle y Río Moctezuma
32	Calzada del Valle y Río Tamazunchale
33	Gómez Morin y Río Missoun
34	Gómez Morin y Río Mississippi
35	Gómez Morin y Roble
36	Gómez Morin y H.E.B.
37	Gómez Morin y Magnolia
38	Alfonso Reyes y Gómez Morin
39	Ricardo M. Zozaya y Canelos
40	J. Vasconcelos y Ricardo M. Zozaya
41	Ricardo Margáin Zozaya y Av. La Industria
42	J. Vasconcelos, Río Nazas y San Agustín
43	Alfonso Reyes y Dublín
44	Real San Agustín y Montes Rocallosos
45	Real San Agustín y San Patricio
46	Real San Agustín y Alfonso Reyes
47	Lázaro Cárdenas y Diego Rivera
48	Roberto Garza Sada y Lomas del Valle
49	Río Tamazunchale y Río Mississippi
50	Gómez Morin y Roberto Garza Sada
51	Lázaro Cárdenas y Río Tamun
52	Alfonso Reyes y Cuauhtémoc
53	Alfonso Reyes con Lomas del Campestre
54	Lázaro Cárdenas con Pedro Rmz. Vázquez
55	Morones Prieto y J. Vasconcelos

FUENTE: Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad y Dirección de Planeación Vial y del Transporte SEDUE

2. - Resolver conflictos existentes en zonas específicas, para lo cual el Plan propone lo siguiente:

VALLE PONIENTE

El Pan prevé una red maestra para esta zona que estaría conformada principalmente por una avenida (Los Nogales) que inicie en la calle Treviño y llegue hasta la Av. Jiménez. Ver plano anexo "Estructura Vial".

Otra vía, será la Av. Jiménez desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. Morones Prieto, que tendrá una sección de 35.00, será necesario ampliarla desde la calle 16 de Septiembre hasta la Av. Morones Prieto.

En el sector se deberá para completar la vialidad, ampliar la Av. J. Vasconcelos, desde la calle Corregidora hasta la Av. Morones Prieto para completar este importante eje.

VALLE ORIENTE

El desarrollo Valle Oriente requirió de llevar a cabo una serie de grandes obras viales de alcance local y metropolitano para resolver el impacto producido.

En la zona se necesitan una serie de obras viales adicionales como son las siguientes;

1. Rehabilitación del pavimento en la Av. Lázaro Cárdenas.
2. Construcción de puentes peatonales en puntos donde se requieran para cruzar la Av. Lázaro Cárdenas
3. Complementar el distribuidor vial con la vuelta a la derecha de la Av. J. Vasconcelos Sur a la Av. Lázaro Cárdenas Oriente (Nivel - 2) eje 180.
4. Construcción del Puente San Lorenzo para unirse con la calle Los Soles, la gaza de Plaza Fiesta eje 250 y el puente sobre la Av. Montes Rocallosos.
5. Paso a desnivel en la Av. Lázaro Cárdenas y conexión con la calle Pedro Ramírez Vázquez.

6. Cambio al proyecto de los aleros del paso a desnivel en Rufino Tamayo y Lázaro Cárdenas.
7. Adecuación de la conexión de la Av. Real San Agustín con el distribuidor vial Lázaro Cárdenas-Vasconcelos-Túnel de la Loma Larga.
8. Interconexión del anillo vial con la Av. Fundadores, a la altura de la Av. Pedro Ramírez Vázquez, de acuerdo con el Plan de Desarrollo de la zona de Valle Oriente.

LOMA LARGA

Entre las obras viales más importantes que se deberán realizar en esta zona en proceso de crecimiento están las siguientes:

- Ampliación, prolongación y habilitación de las calles Enrique Herrera y el antiguo camino a Villa de Santiago.
- Prolongación y habilitación de la calle San Alberto y su futura conexión hacia el sur hasta la Av. Lázaro Cárdenas, hasta entroncar con Río Tamuín.
- Proyecto de paso a desnivel en la intersección de la Av. Lázaro Cárdenas y Río Tamuín.



SAN AGUSTÍN

La estructura vial maestra necesaria para esta zona incluye los siguientes proyectos:

1. Proyecto de ampliación de la calle Real San Agustín y Av. San Agustín, desde la Av. Lázaro Cárdenas hasta la conexión con la Av. San Angel, con tres carriles de circulación por sentido.
2. Promover el proyecto del anillo vial San Agustín, en las laderas para interconectar las avenidas Fundadores y Gómez Morín.
3. Ampliar el Antiguo Camino a San Agustín y su paralela al poniente con la sección indicada en los planos, desde su conexión con la calle Alejandría hasta la conexión con el anillo vial propuesto.
4. Habilitar la vialidad que bordea por el lado oriente al Cerro de la Corona, desde su conexión con el anillo vial propuesto hasta la Av. Margáin Zozaya.
5. Construir la vialidad de apoyo a la zona Los Colorines, desde su conexión con la Av. San Agustín hasta la avenida que bordea el Cerro de la Corona.
6. Ejecutar las vialidades de apoyo a Jardines de San Agustín y Los Amates, con dos carriles por sentido de circulación.
7. Proyecto y construcción de pasos a desnivel en las intersecciones de la calle Nazas y Av. J. Vasconcelos, y de la Av. Alfonso Reyes y Av. Real de San Agustín.

LOS CALLEJONES

1. Completar la vialidad oriente – poniente con la habilitación de los callejones de Capellania y Los Ayala dispongan de la sección vial de 15.00m.
2. Para las vialidades norte-sur, será necesario completar el par vial entre las calles de Juárez y Morelos, desde la calle Independencia hasta la Av. Morones Prieto.
3. Para darle continuidad hacia el poniente, el Callejón de Capellania deberá llegar hasta la actual intersección de Corregidora

- y Morones Prieto, lo que generará la necesidad de una solución a desnivel.
4. El Callejón de Los Ayala deberá prolongarse hasta la calle Corregidora.
 5. El Callejón de Los Arizpe deberá ampliarse a una sección vial de 12.00 m.
 6. Para conformar una red vial en la zona será necesario prolongar la calle Zaragoza y la calle Treviño hasta entroncar con Callejón de Los Ayala.

VIALIDAD METROPOLITANA

Para lograr una mejor integración vial del Municipio con el resto del Área Metropolitana de Monterrey, se propone los siguientes proyectos:

1. Continuación de la Av. Fundadores, hacia el oriente del Desarrollo Valle Oriente.
2. Continuación del Anillo Vial Metropolitano para darle continuidad a la Av. Lázaro Cárdenas al poniente.
3. Proyecto y construcción del segundo túnel del túnel de la Loma Larga (a la altura de la calle Rufino Tamayo, en San Pedro Garza García, y de las Avs. Pino Suárez y Cuauhtémoc, en Monterrey).
4. Proyecto y construcción de puente distribuidor sobre el Río Santa Catarina, para darle continuidad a la Av. Humberto Lobo, hasta conectarse con Bulevar Constitución y Díaz Ordaz.
5. Proyecto y construcción de pasos a desnivel en las intersecciones del Bulevar Díaz Ordaz y Av. Corregidora, Av. Morones Prieto y Av. Corregidora, y Av. Morones Prieto y Santa Bárbara.
6. Prolongación de la Av. Alfonso Reyes al poniente para integrarse con el Municipio de Santa Catarina.
7. Prolongación de Bulevar Constitución en el tramo que corresponde al Municipio de San Pedro.
8. Construcción de par vial en el Arroyo del Obispo para reducir el flujo en el Bulevar Díaz Ordaz.

4.6.2. Transporte público

Además de los proyectos viales se requiere complementar el servicio con un eficiente transporte público. Se proponen las siguientes acciones:

1. En sector San Pedro

Con las propuestas de vialidad como antecedente, se requiere una reestructuración del recorrido de las actuales rutas de transporte público de pasajeros para reducir los conflictos con las zonas habitacionales.

Se propone además además una estación de transferencia en el cruce de Bulevar Díaz Ordaz y la calle Corregidora.

2. - En Sector San Agustín

Para el sistema de transporte colectivo en este sector se propone la formación de tres circuitos, que integran a la zona San Agustín con el resto del Municipio y Monterrey sur una vez que se haya completado la red vial maestra.

3. - En Avenida J. Vasconcelos

Debido a las condiciones de tráfico existentes se recomienda segregar o confinar la circulación del transporte colectivo. Dadas las actuales condiciones geométricas y el número de pasajeros transportados, será necesario destinar carriles exclusivos. El tipo de transporte recomendado es tipo tranvía o trolebús (pre-metro).

4. - Para atender la creciente demanda de transporte colectivo en la zona sur del Municipio, será necesaria la introducción del servicio de transporte público por la Av. Alfonso Reyes, una vez que se hayan terminado la ampliación de la avenida y se hayan solucionado las intercciones.

5.- Promover la construcción de proyectos que integren el transporte colectivo del Municipio con el sistema de metro.

6.- Promover la obras viales necesarias que faciliten y brinden prioridad al transporte

colectivo, sobre los principales corredores de transporte.

7.- Establecer un sistema de transporte que ofrezca el servicio de las zonas habitacionales de clase media y media-alta hacia las zonas escolares.

8.- Promover una actualización a la Ley de Comunicaciones y Transporte de Estado para que se le permita al Municipio participar en el control y regulación del transporte urbana.

9.- Establecer un programa de capacitación vial para los choferes del transporte público, el conductor y el peatón pasajero en coordinación con la subsecretaría del transporte.

10.- Integrar como requisito en los reglamentos para las unidades de transporte, los centro comerciales y todos los edificios con afluencia pública, facilidades para las personas con movilidad restringida.

4.6.3. Transporte de carga.

La circulación del transporte de carga en el Municipio deberá utilizar sólo las siguientes avenidas o algunos de sus tramos (ver plano anexo).

- Bulevar Díaz Ordaz
- Av. Morones Prieto
- Calle Corregidora
- Calle Santa Bárbara

Con objeto de reducir el aforo vehicular de transporte de carga, por estas avenidas, se contemplan dos proyectos; Avenida en Arroyo El Obispo.

Conjuntamente con los Municipios de Santa Catarina y Monterrey, además de la asociación de industriales IRPAC (Industriales Regiomontanos del Poniente, A.C.), se proyecta la canalización del Arroyo El Obispo, así como la construcción de dos vialidades paralelas al canal, con tres carriles de circulación por sentido, que servirían para el movimiento del transporte de carga en la zona industrial.

Promoción del Anillo Periférico Metropolitano.

Aunque el anillo periférico metropolitano no cruza por San Pedro se buscará que el transporte de carga y de paso, circulan por el Anillo Periférico Metropolitano, actualmente subutilizado; para lograrlo será necesario que se requiere un esquema financiero para reducir tarifas, en una acción conjunta entre transportistas, autoridades federales y estatales.

4.6.4. Estacionamientos

El uso de parquímetros en la vía pública ayudaría a descongestionar las vialidades en algunas zonas y promovería una mayor rotación en el uso de los lugares de estacionamiento.

Las zonas donde podría funcionar esta propuesta son las siguientes:

- Centro Histórico de San Pedro y algunas calles aledañas.
- El Centrito de la Colonia del Valle.
- Plaza Fátima.
- Zona del Mol del Valle.
- Calles Los Soles y Corporativo.
- Otras

Se propone que el tipo de parquímetros que selección no afecte visualmente por lo que se sugiere utilizar el sistema de máquinas automáticas expedidora de boletas de estacionamiento

El programa de parquímetros generaría un total aproximado de 600 espacios de estacionamiento de autos.

Con esta medida se promoverá la construcción o habilitación de estacionamientos públicos y se despejarán algunas calles para facilitar la vialidad.

4.6.5. Transporte escolar

El plan propone incentivar el uso del transporte escolar para el mejoramiento de la circulación vial en las zonas escolares en conflicto.

Además se promoverán acciones para resolver, dentro de los predios escolares, áreas para ascenso y descenso a fin de eliminar el estacionamiento en la vía pública.

En la solución de esta problemática deberán participar:

El Municipio:

Acciones:

- Establecer convenios entre el Municipio, los colegios y prestadores del servicio de transporte escolar.
- Elaborar, en conjunto con los colegios, un diagnóstico vial particular.
- Establecer el tipo de servicio más adecuado.
- Determinar la demanda en cada colegio.
- Determinar la ruta escolar y su operación.
- Ofrecer pláticas de educación vial a escolares y padres de familia.

Colegios:

- Aportar soluciones como parte involucrada en el problema.
- Actuar como enlace entre el Municipio y los padres de familia.
- Construir dentro de sus instalaciones (en caso de no contar con ellas), zonas especiales para ascenso y descenso de escolares.
- Apoyar a la autoridad en los estudios requeridos.

Prestadores del servicio:

- Ofrecer el servicio bajo las condiciones convenidas.

Padres de familia:

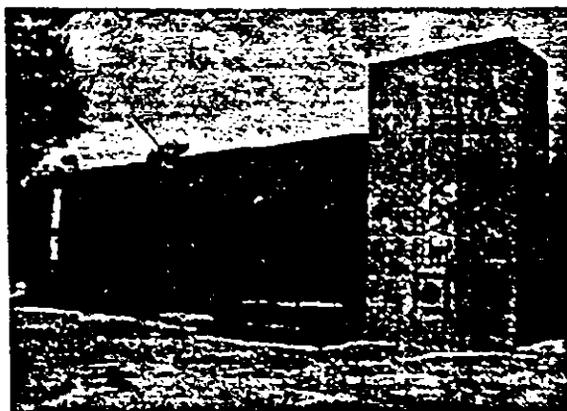
- Proporcionar información para los estudios requeridos.
- Asistir a cursos y pláticas sobre educación vial, acompañados de sus hijos escolares.
- Aportar alternativas de solución para que sean evaluadas y puedan llegar a implantarse.

Transporte Turístico

El Plan propone también la creación de rutas de transporte turístico que opere desde la zona hotelera de San Agustín hasta el aeropuerto y Cintermex.

4.7. Equipamiento urbano

Como se menciona en el análisis de la situación actual del equipamiento urbano en San Pedro en la mayoría de los casos suficiente y con oferta mayor a las necesidades poblacionales. Es en este sentido que las propuestas están encaminadas solo a las necesidades según los estratos de edad de la población y su ubicación así como la optimización del equipamiento existente.



En cuanto al equipamiento asistencial se requiere de cinco planteles para guarderías infantiles con capacidad de cien niños. Estas se deberán ubicar dos en el Distrito J-2, dos en Distrito J-3 y una en el Distrito J-1.

Así mismo en San Pedro se requiere de dos instituciones para hogar de ancianos de 120 camas cada una o su equivalente en centros geriátricos. Su ubicación se requiere en sitios de poco ruido y con seguridad en los distritos J-3 y J-1.

Se propone un centro de salud con dos consultorios en la Loma Larga para dar servicio a los distritos J-4, J-5 y J-9 así como el aumento de consultorios en los centros existentes en el Distrito J-2, con 12 mas y J-3 con 15 consultorios mas.

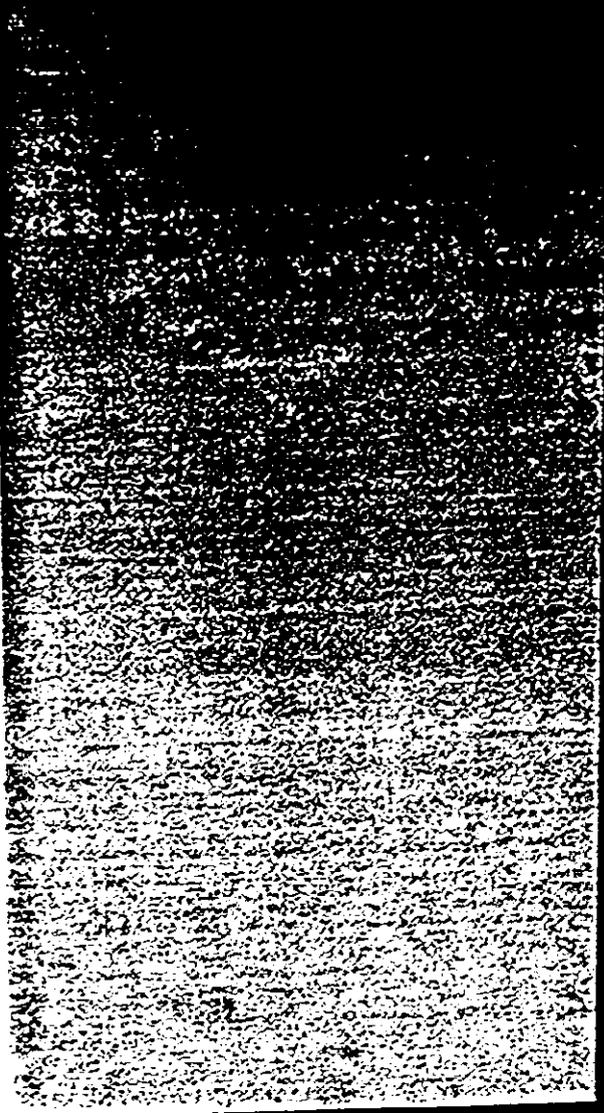
En recreación y deportes se propone la construcción de 11,000 m² como ampliación de la Plaza "Juárez" y la plaza "Naranja". Se necesita además la construcción de 21,000 m² de canchas deportivas a ubicarse preferentemente en plan del Río Santa Catarina.

En cuanto a equipamiento comercial debe limitarse la construcción de grandes centros comerciales en San Pedro, a fin de no exceder aún más al superávit actual de éste equipamiento.

Equipamiento educativo:

Las edificaciones de escuelas primarias y secundarias , públicas que se ubican en los Distritos J-1 y J-3 que han disminuido su población escolar podrán ser aprovechadas como equipamientos complementarios necesarios para la zona en la que se ubican.

EJECUCIÓN DEL PLAN



PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

San Pedro

5.- Ejecución

5.1. Administración urbana

Se requiere definir la forma de asegurar efectividad en las acciones a realizar para cumplir con las estrategias propuestas en este Plan.

Para ello se requieren acciones adicionales de coordinación administrativa para apoyar el proceso de planeación.

Se propone la creación de un Comité Ejecutivo Intersecretarial para la definición de líneas de acción y seguimiento de los programas definidos por este Plan.

Este Comité se vuelve una necesidad ya que muchas de las acciones propuestas en este plan tienen un carácter intersecretarial.

El comité estará integrado por un representante del R. Ayuntamiento y por representantes de las Secretarías de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Ecología, Servicios Públicos, Finanzas y Tesorería Seguridad Pública y Vialidad y del R. Ayuntamiento.

Asimismo se requiere de un proceso de coordinación administrativa para un proyecto o programa específico (ver tabla N° IP-1).

Para lograr la ejecución de este proceso de coordinación, se propone el fortalecimiento de algunas de las secretarías:

Obras públicas.

Reforzar el área de promoción y gestoría a fin de llevar a cabo los programas y proyectos con apoyo de la ciudadanía o los inversionistas; fortalecer las direcciones de proyectos y construcción.

Servicios Públicos.

Reforzar el área de lotes baldíos y su soporte legal para mejorar la limpieza de banquetas, bardas perimetrales y atender el problema de casas abandonadas. Asimismo, fortalecer a las áreas encargadas de planeación y proyectos de parques y jardines, y mantenimiento de edificios públicos.

Desarrollo Urbano y Ecología.

Fortalecer el área de Planeación Vial y del Transporte. Reforzar la Coordinación de Atención al Público. Crear un área de promoción urbana que apoyaría la implementación de los programas y proyectos de éste Plan.

Finanzas y Tesorería.

Establecer una mejor relación entre la Jefatura de Informática y la Dirección de Planeación Urbana, para aprovechar mejor la cartografía y los datos catastrales. Se recomienda reforzar la gestión de recursos, y apoyos financieros, federales, estatales e incluso internacionales.

Ayuntamiento.

En esta área se propone evaluar la posibilidad de separar la Dirección de Asentamientos Humanos, de los permisos de venta de bebidas alcohólicas. Apoyar las acciones de regularización o reubicación de los Asentamientos Humanos. Trabajar en forma coordinada con Desarrollo Urbano, Seguridad Pública y Vialidad, y Desarrollo Social y Humano, ya que son dependencias que coadyuvan e interactúan con la solución de problemas de los asentamientos irregulares.

Adicionalmente a estas propuestas, se propone realizar o actualizar los manuales de operación administrativa en las distintas áreas que no los tengan.

Estos manuales deberán de definir la forma de participación en los programas y proyectos del desarrollo urbano. Este esquema es el siguiente:

PROCESO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO O PROGRAMA

Tabla N° IP-1

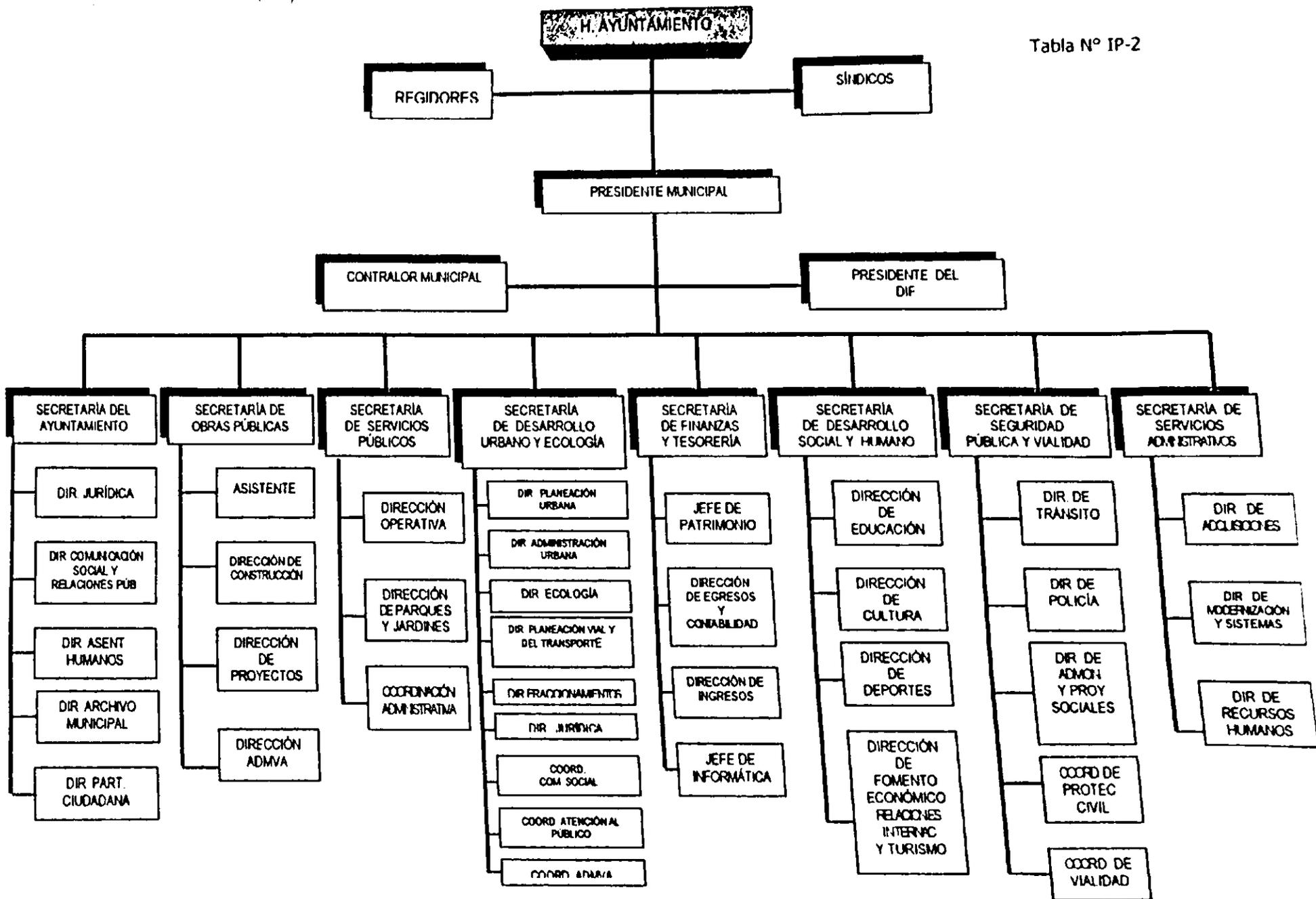
RESPONSABLES	ETAPAS DEL DESARROLLO	DEFINICIONES
PM	Planteamiento del proyecto o programa dentro del esquema de planeación estratégica (PMDU) ↓	Hacer una correlación entre el proyecto o programa, con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.
SECRETARÍAS	Presentación preliminar ↓	Presentar a la Presidencia Municipal y a la Comisión del R. Ayuntamiento correspondiente del proyecto o programa.
PM	Visto bueno oficial ↓	Aprobación de la Presidencia Municipal para continuar con el proyecto o programa.
SECRETARÍAS	Desarrollo del proyecto o programa ↓	Desarrollo del proyecto o programa específico. Producir un documento claro y completo que permita el entendimiento del proyecto o programa.
PM, HA	Autorización del proyecto o programa ↓	Obtener la autorización ejecutiva de la Presidencia Municipal y la Secretaría correspondiente según las bases jurídicas, y los documentos de procedimientos administrativos.
SOP, SF, SA, SSP, SSPV, SDH	Análisis técnico - jurídico - financiero ↓	Realizar los análisis técnicos, financieros y jurídicos que permitan un dimensionamiento real y factible del programa o proyecto.
SOP, SF	Promoción y gestión de recursos ↓	Obtener de parte del sector público (federal, estatal, municipal), así como del privado, los apoyos y recursos necesarios mediante acciones de promoción y/o gestión de recursos.
SECRETARÍA OPERATIVA	Bases operativas ↓	Considerar la normatividad reglamentaria con la que deberá operar el proyecto o programa ya concluido.
SEDUE, SOP, SF, SA, SSM, SSPV	Revisión final del proyecto o programa ↓	Revisar el proyecto o programa en conjunto con todos los involucrados, autoridades y población, para afinar detalles antes del inicio material del programa o proyecto.
SOP, SDSH, SSM, SSPV	Ejecución del proyecto o programa ↓	Realizar todas las obras o acciones para ejecutar los proyectos y programas autorizados.
SOP, SEDUE, SSPV, SSM	Entrega recepción ↓	Entregar de manera formal la terminación de obras o acciones al Municipio y a la comunidad.
SEDUE, SOP, SSPV, SSM	Seguimiento	Verificar y dar seguimiento a los resultados de la operación del proyecto o programa.

FUENTE: Dirección de Planeación Urbana
PM = Presidente Municipal
HA = Honorable Ayuntamiento

SOP = Secretaría de Obras Públicas
SEDUE = Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

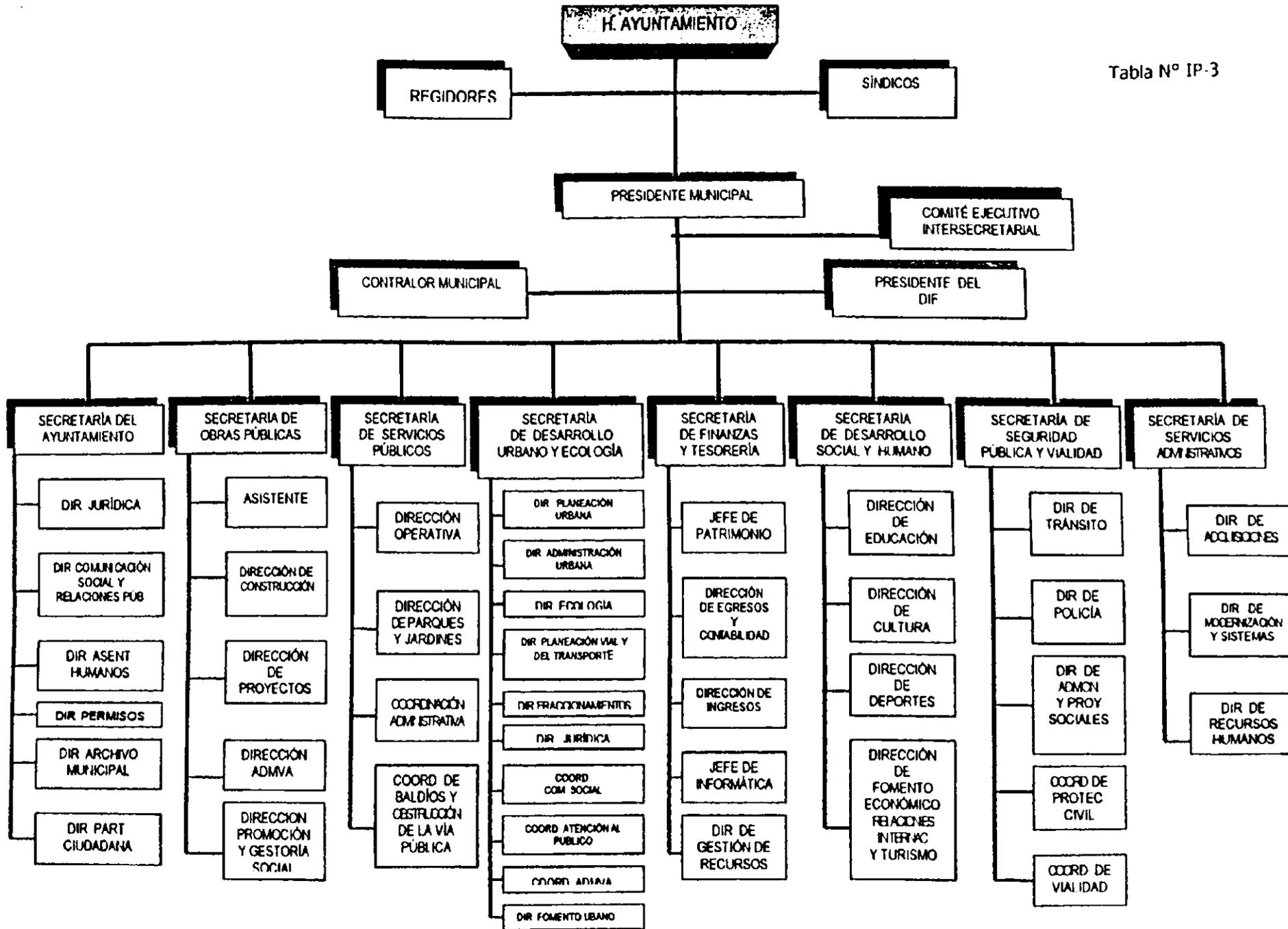
SDSH = Sra. Des. Social y Humano
SF = Secretaría de Finanzas
SSM = Sra. Servicios Públicos

SA = Sra. del Ayuntamiento
SSPV = Sra. Seguridad Pública y Vialidad



ORGANIGRAMA ACTUAL PARA SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

172



ORGANIGRAMA PROPUESTO PARA SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

5.2 Instrumentos generales para la ejecución

En esta parte se definen los instrumentos legales que se aplicarán para que el Plan tenga validez jurídica y regule los usos del suelo.

5.2.1. Instrumentos jurídicos del plan.

En este se indican:

- 1) El anteproyecto del Decreto de aprobación del Plan, y
- 2) Las bases generales del Reglamento de Desarrollo Urbano



5.2.2. Instrumentos jurídicos que se consideran en la fase de ejecución.

A continuación se identifican los instrumentos jurídicos existentes que contribuyen en forma directa a la ejecución de las acciones del plan y se citan los ordenamientos específicos que apoyan su ejecución.

A) FEDERALES

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995-2000.
- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- Ley Federal de la Reforma Agraria.
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Ley General de Población.
- Ley de Planeación.
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.
- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Impacto Ambiental.
- Normas técnicas ecológicas diversas publicadas en el Diario Oficial de la Federación.
- Ley Federal de Vivienda.
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.
- Ley de Vías Generales de Comunicación.

B) ESTATALES

- Constitución Política del Estado de Nuevo León.
- Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de N. L.
- Ley de Hacienda del Estado de N. L.
- Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de N. L.
- Ley de Catastro.

- Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado.
 - Reglamento de la Ley de Catastro.
 - Ley Estatal de Salud,
 - Código Civil para el Estado de N. L.
 - Ley del Notariado del Estado de N. L.
 - Ley Reglamentaria del Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de N. L.
 - Ley de Comunicaciones y Transportes para el Estado de N. L.
 - Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de N. L.
 - Acuerdo que declara la Zona de Conurbación del Area Metropolitana de Monterrey.
 - Decreto de Aprobación del Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey.
 - Plan Director de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de Monterrey.
 - Ley de expropiación por causa de utilidad pública.
 - Ley de Obras Públicas para el Estado de N. L.
 - Decreto que crea la Comisión Estatal de Monumentos.
 - Ley que establece el Sistema Estatal de Agua Potable y Alcantarillado de N. L.
 - Ley que crea la Institución Pública Descentralizada "Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey".
 - Acuerdo que crea la Comisión de Agua Potable y Drenaje de Monterrey.
 - Ley que crea el Organismo Público Descentralizado: Sistema Metropolitano de Procesamiento de Desechos Sólidos (SIMEPRODES).
 - Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente para el Estado de N. L.
 - Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de N. L.
 - Convenio Único de Desarrollo Urbano , suscrito por el Ejecutivo Federal y el Ejecutivo del Estado de N. L.
 - Plan del estado de Nuevo León.
 - Ley de Egresos del Estado de N. L.
 - Contrato de Fideicomiso celebrado entre el Gobierno Federal, el Gobierno del Estado de Nuevo León y Nacional Financiera, S. A. (hoy S.N.C.) conocido como "FOMERREY", Fomento Metropolitano de Monterrey.
 - Ley de Régimen de Propiedad en Condominio para el Estado de Nuevo León.
- C) MUNICIPALES
- Reglamento de Policía y Buen Gobierno.
 - Reglamento de Tránsito.
 - Reglamento de participación ciudadana
 - Reglamento de Limpia.
 - Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.
 - Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990 – 2010 o de Desarrollo Urbano.
 - Reglamento de anuncios.
 - Reglamento sobre usos del suelo y construcción en zona de montaña

5.2.3. Instrumentos financieros

Estos instrumentos tendrán como propósito principal la obtención de recursos económicos para la planeación y ejecución de las acciones propuestas en el Plan. Se proponen los siguientes mecanismos:

- Se propone la creación de una oficina de promoción del desarrollo urbano, fideicomiso u otro tipo de organismo, que tendría como propósito la evaluación y ejecución de proyectos de regeneración urbana, vialidad, ecología urbana, infraestructura y otros más.
- Identificar y evaluar fuentes de financiamientos disponibles para acciones de desarrollo urbano de organismos tales como: Banobras, Nacional Financiera y Banco de Comercio Exterior y SEDESOL,...
- Revisar las bases para la fijación del impuesto predial para apoyar los proyectos y programas de desarrollo urbano.
- Establecer mecanismos de participaciones, como son los Convenios Únicos de Desarrollo (CUD's) y otras formas de aportación federal o estatal.
- Creación de un fondo permanente para la construcción de infraestructura de vías públicas, transporte, drenaje pluvial y otros proyectos de éste plan.

5.2.4. Coordinación de acciones

El Plan sirve de base para orientar los compromisos con las entidades públicas, así como con el sector privado para la ejecución de las obras, acciones y servicios previstos. Se requiere garantizar que la corresponsabilidad del Plan se de, de manera efectiva.

Será necesario en cada caso específico determinar el tipo de convenio,

identificando las funciones de cada dependencia y el tipo de acciones, obras y servicios que establece el Plan.

5.2.5. Participación ciudadana

El Plan y el reglamento de desarrollo urbano establecen los mecanismos y procedimientos por medio de los cuales se promoverá y fomentará la participación de la comunidad en el proceso de elaboración, ejecución y evaluación de programas y proyectos.

La participación ciudadana se realiza a través de las juntas de vecinos por cada colonia, los consejos consultivos y los jueces auxiliares.

Se requiere garantizar el compromiso de impulsar el cumplimiento de las acciones previstas por el Plan, en el corto, mediano y largo plazo, y asegurar su continuidad más allá de los cambios en las Administraciones Municipal o Estatal.

También se deberá promover la participación de las cámaras empresariales, asociaciones cívicas y demás que sirvan para que la comunidad exprese su opinión y participe en forma organizada el desarrollo urbano municipal.

Se requiere ampliar la participación de la comunidad a través de los consejos consultivos ciudadanos para cada unidad administrativa, para apoyar al Gobierno Municipal, y al Secretario del área correspondiente.

Además se deberán realizar encuestas periódicas entre la comunidad para conocer su opinión con relación al desarrollo urbano.

Se requiere dar importancia a la difusión del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, en forma de cartas, videos, multimedia, publicaciones, Internet y otros medios para dar a conocer al público las propuestas que se plantean; serán

mecanismos para informar con regularidad a la comunidad de los resultados obtenidos con el Plan.

5.2.6. Instrumentos de seguimiento

El Plan plantea la creación de un Comité Intersecretarial de transporte y vialidad, para dar seguimiento al programa de transporte y vialidad dada la importancia del tema.

Se propone además la creación de un organismo de estudios urbanos que continúe con los estudios de planeación para las futuras revisiones del Plan.

Este organismo podría estar integrado por especialistas en la materia y la Dirección de Planeación Urbana del Municipio, y tendría la responsabilidad de dar seguimiento a las acciones, programas y proyectos del Plan para asegurar su realización.

Lo anterior aseguraría la continuidad de criterios de desarrollo urbano entre una Administración municipal y otra.

5.3. Programas de acción.

PROGRAMA: 01 PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO											
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONDENCIA SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CNE	MEDIANO PLAZO CNE	LARGO PLAZO CNE	MPD	EDU	RED		
PLANES INTRAURBANOS DE DESARROLLO URBANO	PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO	APROBACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO Y GACETA MUNICIPAL	PLAN	1			X	X			
		DIFUSIÓN	PLAN	1			X			X	X
		REGISTRO	PLAN	1			X	X			
		EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	PLAN	1	1	1	X			X	X
	PROGRAMA PARCIAL DE VALLE PONIENTE Y SANTA CATARINA SUR ORIENTE	REALIZACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		APROBACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		PUBLICACIONES	PLAN	1			X			X	X
		REALIZACIÓN	PLAN	1			X			X	X
	PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTORICO	APROBACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		PUBLICACIONES	PLAN	1			X			X	X
		REALIZACIÓN	PLAN	1			X			X	X
	PROGRAMA PARCIAL DE LA COL. DEL VALLE	APROBACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		PUBLICACIONES	PLAN	1			X			X	X

PROGRAMA: 02 SUELO											
SUBPROGRAMA	LÍNEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MPO.	EDU.	FED.		
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	REGULARIZACIÓN DE TERR. FEDERALES	RELICACION	FAM		1500	3027	X	X	X	X	
REGULARIZACIÓN DEL SUELO URBANO	DECLARATORIA DE USO	ELABORACIÓN	DOCTO	1			X	X			
		APROBACIÓN	DOCTO	1			X	X			
	DECLARATORIA DE DESTINO	PUBLICACION EN EL PERIODO OFICIAL DEL EDO	DECRETO	1				X			
		DIFUSIÓN	DECRETO	1			X	X		X	X
		REGISTRO EN LA OFINA DEL REGISTRO P. B. DE LA PROPIEDAD	REGISTRO	1			X	X			
	SISTEMA NORMATIVO	ELABORACION	DOCTO	1			X	X		X	X
		APROBACIÓN	DOCTO	1			X	X			
		PUBLICACION EN PERIODO OFICIAL	DECRETO	1				X			
		DIFUSIÓN	DECRETO	1			X	X			

PROGRAMA: 03 INFRAESTRUCTURA

Tabla 1/2

SUBPROGRAMA	LÍNEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL	
				CORTO PLAZO CNE	MEDIANO PLAZO CNE	LARGO PLAZO CNE	INFO.	EDU.	FED.			
ELECTRIFICACIÓN	LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN	CONSTRUCCIÓN	ML	365					X			
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	CONSTRUCCIÓN	UNIDAD	1	1	3			X			
	SISTEMA DE ELECTRIFICACIÓN DOMICILIARIA	CONSERVACIÓN Y O MANTENIMIENTO	SISTEMA	1						X		
ALUMBRADO PÚBLICO	SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO	CONSTRUCCIÓN	SISTEMA		2					X		
		AMPLIACIÓN	ML	6520			X			X		
		CONSERVACIÓN Y O MANTENIMIENTO	UNIDAD	TOTAL SISTEMA				X			X	
	LUMINARIAS Y ARBOTANTES	CONSERVACIÓN Y O AMPLIACIÓN	CONST EN ÁREAS DE CRECIMIENTO	ML				X				
			CONSERVACIÓN Y O MANTENIMIENTO	UNIDAD	163							
			CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS DE CRECIMIENTO	UNIDAD						X		X
GAS	SISTEMA DE GAS	AMPLIACIÓN	ML	280							X	
		CONST EN ÁREAS DE CRECIMIENTO	ML		6800							X
		CONSERVACIÓN Y O MANTENIMIENTO	UNIDAD	TOTAL SISTEMA								X
		REHABILITACIÓN	ML	19020			X	X	X		X	
AGUA POTABLE	SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS DE CRECIMIENTO	ML	4190	14880				X		X	
		REHABILITACIÓN	ML	2000	2000	4000			X		X	
	TANQUES	CONSTRUCCIÓN	UNIDAD	4	5				X		X	

PROGRAMA: 03 INFRAESTRUCTURA

Tabla 2/2

SUBPROGRAMA	LÍNEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPON- SABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL	
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MUN.	EDU.	FED.			
DRENAJE SANITARIO	SISTEMA DE DRENAJE SANITARIO	CONSERVACION Y O MITO	UNIDAD	TOTAL SISTEMA				X				
		REHABILITACION	ML	1,120				X		X		
		CONSTRUCCION EN AREAS DE CRECIMIENTO	ML	960	25,570				X		X	
DRENAJE PLUVIAL	SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL	CONSERVACION Y O MITO	UNIDAD	TOTAL SISTEMA				X	X			
		CONSTRUCCION EN AREAS DE CRECIMIENTO	ML	12,000				X	X		X	
		CANALES Y BORDOS	REVESTIMIENTO Y CONSTRUCCION	KM		25			X	X	X	

PROGRAMA: 04 VIALIDAD											Tabla 15
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONDENCIA SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CNE	MEDIANO PLAZO CNE	LARGO PLAZO CNE	MPL	REQ	RED		
VIALIDAD INTRAURBANA	VIAS PRINCIPALES	CONTINUACIÓN Y ADECUACIÓN DE AV ALFONSO REYES	KMS	05	15				X	X	
		PARVALEFRIDO DE LOS RÍOS	KMS			30	X	X	X	X	
		CONTINUACIÓN DEL BLVD. CONSTITUCIÓN	KMS		30		X	X	X	X	
		CONTINUACIÓN LAZARO CARDENAS AL PTE.	KMS			10	X	X	X	X	
		CONSTRUCCIÓN DE TUNEL EN RUMO TAMAYO Y PINO SUAREZ	UNIDAD			10	X	X	X	X	
	VIAS COLECTORAS	CONFORMACIÓN DE AV LOS NOGALES	KMS		X		X	X		X	
		AMPLIACION AV GOMEZ MORIN	KMS		15		X	X		X	
		AMPLIACIÓN CALLE JIMENEZ DE LOS SEPTA M. FRIETO	KMS		10		X	X		X	
		AMPLIACIÓN AV VASCONCELOS DE CORREGIDORA A JIMENEZ	KMS		10		X	X		X	
		AMPLIACIÓN DE CALLEJÓN DE LOS ARIZPE	KMS		18		X	X		X	
		AMPLIACIÓN DE CALLEJÓN DE LOS AYALA	KMS		18		X	X		X	
		AMPLIACIÓN DE CALLEJÓN DE CAPELLANÍA	KMS		18		X	X		X	
		CONSTRUCCIÓN DE ARCO VIAL VALLE PTE.	KMS		21		X	X		X	

PROGRAMA: 04 VIALIDAD											
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONDENCIA SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CNE.	MEDIANO PLAZO CNE.	LARGO PLAZO CNE.	MUN.	EST.	FED.		
	VIAS COLECTORAS	CONT DE CALLE MORELOS	KMS		06		X	X		X	
		CONT DE CALLE DALMONTE	KMS		06		X	X		X	
		CONT. Y AMPLIACION DE AV COFRECEDORA	KMS		30		X	X		X	
		CONSTR DE CALLE SUPERIOR AL ARCO VIAL VALLE PONIENTE	KMS		20		X	X		X	
		INCREMENTAR DERECHO DE PASO AV REAL SAN AGUSTÍN DE L. CARDENAS Y CALLE ALEJANDRIA	KMS	X			X	X		X	
		ARCO ANILLO VIAL SAN AGUSTIN CONEXION AV FUNDADORES	KMS		30	40	X	X		X	
		AMPLIACIÓN CAMINO A SAN AGUSTÍN DE ALEJANDRIA A ANILLO VIAL	KMS		19		X			X	
		CALLE ENRIQUE HERRERA	KMS.		15		X			X	
		CONST CALLE SAN ALBERTO	KMS		30		X			X	
		VIAS SUBCOLECTORAS	PROLONGACIÓN	KMS.	30			X			X
	AMPLIACION Y HABILITACION		KMS.	4.4			X			X	

PROGRAMA: 04 VIALIDAD

Tabla 3/5

SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONDENCIA SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CNE	MEDIANO PLAZO CNE	LARGO PLAZO CNE	INFO.	EDU.	FED.		
	VÍAS SUBCOLECTORAS	PROLONG Y HABILITACION CALLE EN LA LOMALARGA	KMS	3.0			X			X	
		IMPLEMENTAR VÍA APOYO A JARDINES DE SAN AGUSTÍN Y LOS AMATES	KMS	07			X			X	
	ANILLO VIAL METROPOLITANO	CONT	KMS		15		X	X		X	X
		FACT DE INTERCONEXION DEL ANILLO VIAL CON LA AV LAZARO CARDENAS	PROYECTO	X			X	X		X	
	REHABILITACIÓN	PAVIMENTO LAZARO CARDENAS	KMS	2.25			X	X		X	
	CONSTRUCCIÓN	PUNTES FEATONALES	UNIDAD	2	7		X			X	
	PASOS A DESNIVEL	ESTRUCTURA LAZARO CARDENAS Y PEDRO RAMIREZ VAZQUEZ	UNIDAD	1			X	X			
		CAMBIO ALEROS RUFINO TAMAYO	PROYECTO	X			X	X			
		H LOBO	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		CORREGIDORA Y MORONES PRIETO	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		CORREGIDORA YORDAZ	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		ALFONSO REYES Y REAL SAN AGUSTÍN	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV ALFONSO REYES Y GOMEZ MORIN	UNIDAD		X		X	X	X	X	

PROGRAMA: 04 VIALIDAD

Tabla 45

SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	IMPL.	EDU.	FED.		
	PASOS A DESNIVEL	AV ALFONSO REYES Y RICARDO MARGAIN ZOZAYA	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		V GOMEZ MORIN Y ROBLE	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV GOMEZ MORIN Y ROBERTO GARZA SADA	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV J VSCONCELOS Y RICARDO MARGAIN ZOZYA	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV J VSCONCELOS Y NAZAS	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV LAZARO CARDENAS Y RIO TAMUIN	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV J VSCONCELOS Y AV SAN PEDRO	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV MORONES PRIETO Y H. LOBO	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV MORONES PRIETO Y STA BARBARA	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV MORONES PRIETO Y CORREGIDORA	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		CORREGIDORA Y BLVD CONSTITUCION	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV MORONES PRIETO Y SUCHIATE	UNIDAD		X		X	X	X	X	

PROGRAMA: 04 VIALIDAD

Tabla 5/5

SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MFD	EDU.	FED.		
	ADECUACIÓN	VUELTA DERECHA J. VASC SUR A LAZARO CARDENAS	PROYECTO	X			X	X			X
	INCREMENTAR ÁREAS DE ESTACIONAMIENTO	CASCO ANTIGUO	PROYECTO	X			X	X		X	
	PINTURA Y DETALLES	TÚNEL LOMA LARGA	UNIDAD	X			X	X		X	
	ACCESO CONTROLADO	FUTURO TÚNEL LOMA LARGA DECALLE RUFINO TAMAYO, PINO SUÁREZ	KMS			X	X	X	X		X

PROGRAMA: 05 TRANSPORTE

SUBPROGRAMA	LÍNEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO ONE.	MEDIANO PLAZO ONE.	LARGO PLAZO ONE.	INF.	EDU.	FED.		
TRANSPORTE DE VEHICULOS DE PASAJEROS	RUTA URBANA MUNICIPAL	PROYECTO	PROYECTO	1			X	X	X		
	RUTA METROLEON	PROYECTO	PROYECTO		1		X	X	X	X	X
	PARADAS DE TRANSPORTE	CONSTRUCCION	UNIDAD	35	35		X	X		X	
		CONDICION	DOCUMENTO	1			X	X		X	
	TRANSPORTE ESCOLAR OBLIGATORIO	OPERACION	SISTEMA	1			X	X		X	X
		NORMATIVIDAD	NORMAS	X			X	X			
		REGLAMANTACION	REGLAMENTO	X			X	X			
	ZONAS DE TRANSFERENCIA	SERVICIO	SERVICIO	X			X	X		X	X
		POBLACION		X			X	X		X	X
		OPERACION	SISTEMA								
	TRANSPORTE DE TRANSFERENCIA	OPERACION	UNIDAD	4			X	X		X	X
		SISTEMA	DOCUMENTO	1	X		X			X	X
		OPERACION	SISTEMA		X		X			X	X
		NORMATIVIDAD	NORMAS		X		X			X	X
	RUTAS DE TRANSPORTE	FORMACION CIRCUITOS ZONAS AN AGUSTIN	PROYECTO	3			X	X	X		
AVS GARZA SADA Y A REYES		IMPLEMENTACION	RUTA				X	X		X	X
	ECOTURISTICA A CHIPINQUE	IMPLEMENTACION	RUTA		1		X	X		X	

PROGRAMA: 06 VIVIENDA

SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CNE	MEDIANO PLAZO CNE	LARGO PLAZO CNE	INFO	EDO	FED.		
VIVIENDA	EDIFICACIÓN	CONSTRUIR EN LOTES BALDIOS Y ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO	VIVIENDA	330	438	1065	X	X		X	
	MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA VIVIENDA	REHABILITACIÓN	VIVIENDA	47	109		X	X	X	X	X
		ASESORÍA	ASESOR	47	109		X	X	X	X	X
	VIVIENDA PROGRESIVA INTEGRAL	REUBICACIÓN	FAMILIA	29	107		X	X	X	X	X

150

PROGRAMA: 07 EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO											
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MUN.	EST.	FED.		
SALUD	CENTRO DE SALUD	CONSTRUCCIÓN	CEN.S.	20	17		X	X	X	X	
	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	CONSTRUCCIÓN	OMA	1			X	X	X	X	
	UNIDAD DE URGENCIAS	CONSTRUCCIÓN	OMA	5			X	X	X		
SOCIAL	GUARDERIA INFANTIL	CONSTRUCCIÓN	MÓDULO	20	20	15	X	X	X	X	
	HOGAR DE ANCIANOS	CONSTRUCCIÓN	OMA	30	30	30	X			X	
COMERCIO	TIENDAS COMASUPER "A"	CONSTRUCCIÓN	M2 C.	3,487.01			X	X	X		
COMUNICACIÓN	SUCURSAL DE TELEGRAFOS	CONSTRUCCIÓN	M2 C.	28.99					X		
RECREACIÓN	PLAZA CIVICA	CONSTRUCCIÓN	M2 T.	10,536.56			X	X			
	PARKLE URBANO	CONSTRUCCIÓN	M2 T.		80,000	56,289	X	X			
DEPORTES	CANCHAS DEPORTIVAS	CONSTRUCCIÓN	M2 CANCHAS		133,672		X	X		X	X
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	OFICINAS ESTATALES	CONSTRUCCIÓN	M2		290,457		X	X			
	OFICINA FEDERAL DE HACIENDA	CONSTRUCCIÓN	M2		1,526.28		X		X		

PROGRAMA: 08 IMAGEN URBANA											Tabla 1/3
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CNE.	MEDIANO PLAZO CNE.	LARGO PLAZO CNE.	MUN.	EDU.	FED.		
MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA	MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA IMAGEN URBANA	ESTUDIO	ESTUDIO	1			X	X		X	X
		EXPEDIENTE TÉCNICO	EXPEDIENTE	1			X	X		X	X
		PROYECTO	PROYECTO	1			X	X		X	X
		PRESUPUESTO	PRESUPUESTO	1			X	X		X	X
		CONCENTRACIÓN DE CONVENIO	CONVENIO	1			X	X		X	X
		FINANCIAMIENTO	FINANCIAMIENTO	1			X	X		X	X
		REGlamentación	REGlamentación	1			X	X		X	X
		RENOVACIÓN TORRES ALTA TENSION	PROYECTO	PROYECTO			1	X	X	X	
		ELIMINAR REDES AEREAS DE ENERGIA Y TELEF. EN CENTRO ANTIGUO	PROYECTO	PROYECTO			1	X	X	X	
		DOTAR AL SIST. DE BANQUETAS Y ACCESOS A EDIF. FACILIDAD MINUSV	PROGRAMA	PROGRAMA	1			X		X	X
DISTRITO J2	CALLE EMILIANO ZAPATA	ARBORIZACION E ILUMINACION	PROYECTO	1			X			X	X
	AV. MANUEL J. CLOUTHIER	BANQUETA PANORAMICA ACERA SUR	PROYECTO	1			X				
	CALLE CROMO	ARBORIZACION E ILUMINACION	PROYECTO		1		X			X	X
	HABILITAR AREA PARA COMERCIO INFORMAL MEJORAR APARIENCIA DE CONSTRUCCIONES	PROYECTO	PROYECTO		1		X			X	
ZONA INDUSTRIAL	BLVD. DIAZ ORDAZ	ARBORIZACION	PROGRAMA	1			X			X	
		ARBORIZACION	PROYECTO	1			X			X	
		RENOVAR SIST. DE ALUMBRADO	PROYECTO	1			X			X	

PROGRAMA: 08 IMAGEN URBANA

Tabla 2/3

SUBPROGRAMA	LÍNEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	INFO.	EQU.	FED.		
ZONA INDUSTRIAL	BLVD. DÍAZ ORDAZ	PARADAS AUTOBÚS	PROYECTO		1		X			X	
		SEÑALIZACIÓN VIAL	PROYECTO			1	X	X			
CASCO URBANO	AV MORONES PRIETO	COMPLEMENTAR TALUDES	PROYECTO	1			X	X	X		
	PROTEGER CAÑADA UDEM	PROYECTO	PROYECTO	1			X	X	X		X
	CORREDOR HISTÓRICO	PROYECTO	PROYECTO		1		X	X		X	
CALLEJONES	MEJORAMIENTO BARDAS, JARDINERAS, BANQUETAS	PROYECTO	PROYECTO		1		X			X	
ZONA VALLE	ORDENAMIENTO INTEGRAL OTE	PROGRAMA	PROGRAMA	1			X			X	X
	PLAZA FEATIMA	PROYECTO	PROYECTO	1			X				
	CENTRITO	PROYECTO DE REHABILITACION	PROYECTO Y PROGRAMA	1			X			X	
GÓMEZ MORÍN Y VASCONCELOS	RETIRAR ANUNCIOS PANORÁMICOS	PROGRAMA	PROGRAMA		1		X			X	X
	RETIRO EST BATERIA	PROGRAMA	PROGRAMA		1		X			X	
VALLEOTE	ORDENAMIENTO FÍSICO ESPACIAL	PLAN	PLAN	1			X	X			
	JARDINERA Y SIST DE RIEGO	L CÁRDENAS Y PORTAL SUR	PROYECTO	1							
SANAGUSTÍN SANPATRICIO, COLORINES	MEJORAR CARACTER DE PASAJE INTEGRADO	PROGRAMA	PROGRAMA	1			X			X	
ZONA DE MONTAÑA	RIELOSO CONTROL CONTRA OBSTRUCCIONES DEL PASAJE NATURAL	PROGRAMA	PROGRAMA	1			X				X
	MITIGACIÓN DE ÁREAS YA OBSTRUIDAS	PROGRAMA	PROGRAMA		1		X			X	
FRONTERA CATORINA	RECTIFICACIÓN Y CANALIZACIÓN	PLAN	PLAN	1			X	X		X	
	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PROGRAMA	PROGRAMA		1		X	X	X		

PROGRAMA: 08 IMAGEN URBANA

Tabla 3/3

SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CNE	MEDIANO PLAZO CNE	LARGO PLAZO CNE	INF.	EDU.	FED.		
LÍMITES PRINCIPALES E INTERSECCIONES Y ACCESOS	ELEMENTOS DISTINTIVOS E INTEGRADORES	PROYECTO	PROYECTO	1			X			X	
	PUERTA DE SAN PEDRO	PROYECTO	PROYECTO								
	CARACTERIZAR LOS ACCESOS PRINCIPALES A LAS COLONIAS	PROGRAMA	PROGRAMA	1			X			X	X
SITIOS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO	CATÁLOGO DE SITIOS Y MONUMENTOS	ELABORACIÓN	DOCUMENTO	1			X	X			
		CONCENTRACIÓN DE CONVENIO	CONVENIO	1			X	X		X	

PROGRAMA: 09 MEDIO AMBIENTE

Tabla 1/3

SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL	
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MUN.	EDU.	FED.			
IMPACTO AMBIENTAL	IMPACTO AMBIENTAL EN LA FALDA DE LA SIERRA MADRE DENTRO DEL MUNICIPIO DE EFECTOS DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	ESTUDIO DE DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DEL ÁREA	ESTUDIO	1			X	X	X	X		
		PROBLEMAS DE CONTAMINACIÓN, CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	ESTUDIO DEL ÁREA	ESTUDIO	1			X	X	X	X	
			NORMATIVA		X			X				
		REGlamentación		X			X					
		CRITERIOS ECOLÓGICOS RELACIONADOS A LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE CON EL CENTRO DE LA POBLACIÓN Y ZONA INDUSTRIAL	ESTUDIO Y EVALUACIÓN	ESTUDIO	1			X			X	
		MONITOREO	CAMPAÑA	1			X	X				
		CANCHAS VERDES	PROYECTO	ESTUDIO	1			X				
		BARDAS VIVAS	PROYECTO	ESTUDIO	1			X			X	
		REFORESTACIÓN DISTRITO J2	DIAGNÓSTICO	PROYECTO	1			X				X
		CASAS ABANDONADAS	DIAGNÓSTICO	ESTUDIO	1			X				
PARQUES Y RESERVAS ECOLÓGICAS	PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS URBANOS	REUBICACIÓN DE ANUNCIOS	ESTUDIO Y EVALUACIÓN	ESTUDIO	1		X			X		
		MITIGACIÓN DE CORTES EN LA SIERRA	EVALUACIÓN	ESTUDIO	1		X			X		
		ESTUDIO DE DIAGNÓSTICO DE LAS ÁREAS VERDES MUNICIPALES SU ESTADO Y TAXONOMÍA DE ESPECIES	ESTUDIO	ESTUDIO	1			X			X	

PROGRAMA: 09 MEDIO AMBIENTE

Tabla 2/3

SUBPROGRAMA	LÍNEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MUN.	EDU.	FED.		
	PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS URBANOS	MEJORAMIENTO, REMODELACIÓN Y REVITALIZACIÓN	UNIDAD	X			X			X	
	ÁREAS DE VEGETACIÓN NATURAL EN EL MUNICIPIO S. MADRE, LOMA LARGA Y MITRAS	MEJORAMIENTO, REMODELACIÓN Y REVITALIZACIÓN	UNIDAD	X			X	X		X	
		NORMATIVIDAD PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN	NORMA	X			X				
		REGlamentación DEL USO DEL SUELO PARA SU PRESERVACIÓN	REGAMENTO	X			X				
	ZONAS AFECTADAS POR INCENDIOS EN LA SIERRA MADRE	MANTENIMIENTO DE REFORESTA	HA	X			X	X		X	
	BOSQUES EN EL MUNICIPIO ENTRE LA COTA 800 AL LÍMITE DEL PARTE AGUAS DE LA SIERRA	ESTUDIO DEL DIAGNÓSTICO DE ÁREAS BOSCOSAS S. MADRE SU ESTADO Y TAXONOMÍA DE ESPECIES EN LA ZONA	ESTUDIO	X			X	X	X		
		PRESERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERÉS	HA	X			X	X	X	X	
	PARQUE CHIPINQUE	FOMENTO A LA CULTURA ECOLÓGICA	CAMPAÑA	X			X	X		X	
		MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN	HA	X			X	X		X	
	PARQUE TAMAYO	FOMENTO Y PROMOCIÓN	CAMPAÑA	X			X				
		CONSERVACIÓN	UNIDAD	X			X				

PROGRAMA: 09 MEDIO AMBIENTE

Tabla 33

SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MPIQ	EDQ	FED.		
PARQUES Y RESERVAS ECOLÓGICAS	PARQUE NACIONAL CUMBRES	DELIMITACIÓN MPAL Y ZONIFICACIÓN INTEGRANDO LOS ESTUDIOS ANTERIORES	DECRETO	X			X	X	X		
		RECLAMACIÓN	REGLAS		X		X	X	X		
		PRESERVACIÓN			X		X	X	X		
	FORESTACIÓN Y REFORESTACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS DE LA S.MADRE	NORMATIVIDAD	NORMAS		X		X	X	X		
		ZONIFICACIÓN			X		X	X	X		
ORDENAMIENTO ECOLÓGICO	ECOSISTEMAS	AMPLIACIÓN	HA		X		X	X	X	X	
		ESTUDIO Y DICTAMEN DE DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DEL MUNICIPIO	ESTUDIO	X			X	X			
		ESTUDIO DE RIESGOS GEOLOGICOS	ESTUDIO	X			X				

PROGRAMA: 10 ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO												
SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONSABILIDAD SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL	
				CURTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	INFO.	EDU.	FED.			
MARCO DE ATRIBUCIONES	REGLAMENTO	ELABORACIÓN	REG 1	X			X	X				
		CONSULTA	REG 1	X			X	X		X	X	
		APROBACIÓN	REG 1	X			X					
		PUBLICACIÓN PERIÓDICO	REG 1	X			X	X				
		DIFUSIÓN	REG 1000	X			X	X	X	X	X	
	CON UNIÓN DE COMITÉ PARA LA ADMON. DEL DES. URB.	DIAGNÓSTICO	ESTUDIO	X			X					
		COMITÉ	INTEGRARLO	X			X					
		OPERACIÓN	SEGUIMIENTO	X			X					
		PLANES	DIFUSIÓN	PLAN 1000	X			X	X	X	X	X
			INVESTIGACIÓN	CREACIÓN DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN URBANÍSTICA	X			X			X	X

DEFINICION DE ZONAS Y CORREDORES

CORREDORES

CATEGORIAS	DESCRIPCION	ZONAS	
		HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD	COMERCIAL Y SERVICIOS LOCAL
0 - PERMITIDO	ROBERTO GARZA SADA (Desde la calle Alejandra en Colonial de la Sierra hasta el límite de la Colonia Vereda en los tramos representados en el plano E9)	GEPA	
	CALZADA DEL VALLE PONIENTE (De Calzada san Pedro hasta la Av Humberto Lobo)	VALLP	
	ALFONSO REYES PTE (Desde el límite municipal poniente hasta la Av. Gómez Morín en los tramos representados en el plano E9)	AREYP	
	PORFIRIO DIAZ (Desde la Av. Santa Barbara hasta la calle Jiménez excepto zona centro Histórico.)	PD	
	LAZARO GARZA AYALA (Desde la calle Jiménez Hasta la calle Degollado y el tramo de J. M. Montemayor a Río Suchiate.)	LGA	
	LAZARO CARDENAS PTE (Acera sur de la Avenida Gral Lázaro Cárdenas desde la calle Sierra Leona hasta la Av. Ricardo Margain Zozaya)	CARD(SP)	
	MANUEL J. CLOUTHIER (Desde la Av. La Corregidora Hasta el límite municipal Pte. Con santa Catarina)	MJC	
	JUAREZ NORTE (Desde la calle Independencia hasta la Av. Ignacio Morones Prieto.)	JUAR(N)	
	CORREGIDORA SUR (Desde la avenida José Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes.)	CORR(S)	
	MISSISSIPPI (Desde la Av. Gómez Morín hasta la calzada San Pedro.)	MSP	
X - PROHIBIDO	LAZARO CARDENAS OTE (Acera sur de la Av. General Lázaro Cárdenas desde la Calle José Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona)	CARD(SO)	
	CORREGIDORA NORTE (Desde la calle Independencia hasta el Bulevar Díaz Ordaz.)	CORR(N)	
	EMILIANO ZAPATA (Desde la Av. Manuel J. Clouthier hasta la calle cromo.)	ZAPA	
	JIMENEZ (Desde la avenida Alfonso Reyes hasta la Av. Ignacio Morones Prieto.)	JIME	
	RICARDO MARGAIN ZOZAYA NORTE (Desde la Av. José Vasconcelos hasta la Av. General Lázaro Cárdenas, acera oriente remetido 13m del actual lineamiento.)	MARG(N)	
	RICARDO MARGAIN ZOZAYA SUR (Desde la Av. José Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes, excepto la acera oriente en lo comprendido por el Club Campestra)	MARG(S)	
	VASCONCELOS ORIENTE (Desde la Av. General Lázaro Cárdenas hasta la Av., Manuel Gómez Morín, excepto Vasconcelos Lateral)	VASQ	
	VASCONCELOS PONIENTE (Desde la Av. Manuel Gómez Morín hasta la calle Jiménez)	VASP	
	VASCONCELOS LATERAL (Por la Av. José Vasconcelos y la Calzada del Valle en su acera norte desde La Av. Nazas hasta la Av. Manuel Gómez Morín en su acera norte)	VASL	
	HUMBERTO LOBO (Desde la Av. José Vasconcelos hasta la Av. Ignacio Morones Prieto.)	LOBO	
C - CONDOMINIO	CALZADA SAN PEDRO (Desde la Av. José Vasconcelos hasta la Av. Ignacio Morones Prieto.)	SANP	
	CALZADA DEL VALLE ORIENTE (Desde la Av. Manuel Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro.)	VALLQ	
	GOMEZ MORIN NORTE (Desde el límite norte con el Municipio de Monterrey hasta la Av. José Vasconcelos.)	GOMEN	
	GOMEZ MORIN SUR (Desde la Av. José Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada, exceptuando la zona propuesta para Habitacional unifamiliar, en la acera oriente de la avenida.)	GOMES	
	ROBLE (Desde la Av. Manuel Gómez Morín hasta la Av. Ricardo Margain Zozaya)	ROBLE	
	PAR VIAL ARROYO EL OBISPO (Desde el límite poniente del Municipio hasta el Bulevar Díaz Ordaz)	OBI SPO	
	LAZARO CARDENAS (Desde el límite oriente del Municipio hasta la Av. Ricardo Margain Zozaya, excepto su acera sur, desde la Av. José Vasconcelos hasta la avenida Ricardo Margain Zozaya y lo comprendido en las zonas de desarrollo estratégico Loma Larga)	CARD	
	MORONES PRIETO (Desde la Av. Humberto Lobo hasta el límite poniente del Municipio de Santa Catarina y valle oriente.)	MORO	
	DIAZ ORDAZ (Desde el límite del Municipio con Monterrey hasta el límite con Santa Catarina)	DO	
	BULEVAR CONSTITUCION (Desde el límite poniente del Municipio hasta el límite norte.)	CONST	
CI - URBANA			
CI - INFRAESTRUCTURA			
CI - MEDIO NATURAL			

CATEGORIAS: 0 - PERMITIDO, X - PROHIBIDO, C - CONDOMINIO, CI - URBANA, CI - INFRAESTRUCTURA, CI - MEDIO NATURAL, CI - RIESGOS NATURALES, CI - RIESGOS PELIGROSOS, CI - RIESGOS AMBIENTALES

ZONAS: HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD, COMERCIAL Y SERVICIOS LOCAL, COMERCIAL Y SERVICIOS MUNICIPAL, COMERCIAL Y SERVICIOS METROPOLITANOS

(DEFINICION DE ZONAS Y CORREDORES)

CENTROS DE ACTIVIDAD						ZONAS DE DESARROLLO ESTRATEGICO																
						VALLE ORIENTE											LOMA LARGA					
CPSA	CLA	CV	CASP	CH	CIND	CSL	CS	ESPA	I	I'	IX	II	III	III a	III b	IV	V	VIII	I	II	III	IV

CENTRO PLAZA SAN AGUSTIN
CENTRO LA ALIANZA
CENTRO VALLE
CENTRO AUDITORIO SAN PEDRO
CENTRO HISTORICO
CENTRO INDUSTRIAL
COMERCIO Y SERVICIO LOCAL
COMERCIO Y/O SERVICIOS INDICADOS EN EL PLANO E9
ESPACIOS ABIERTOS
COMERCIAL Y SERVICIOS
COMERCIAL Y SERVICIOS
COMERCIAL Y SERVICIOS
HABITACIONAL O CORPORATIVO DE BAJA DENSIDAD
HABITACIONAL UNIFAMILIAR
HABITACIONAL UNIFAMILIAR
HABITACIONAL UNIFAMILIAR
HABITACIONAL O EDUCATIVO DE BAJA DENSIDAD
RECREATIVO PUBLICO
HABITACIONAL DEPARTAMENTAL DENSIDAD MEDIA 150 m2 / VIV
COMERCIO, SERVICIOS Y HABITACIONAL
HABITACIONAL Y SERVICIOS
SERVICIOS Y HABITACIONAL DE BAJA DENSIDAD DE 6 A 20 VIV/ HA
PRESERVACION ECOLOGICA PENDIENTES DE 45% Y MAS

CLAVES	0 = PERMITIDO	X = PROHIBIDO	C = CONDICIONADO	C1=IMAGEN URBANA	C2=INFRAESTRUCTURA	C3=VIALIDAD	C4=RIESGOS COMO NATURALES	C5= RIESGOS INST PELIGROSAS	C6= RIESGOS AMBIENTALES	C7= MEDIO NATURAL
--------	---------------	---------------	------------------	------------------	--------------------	-------------	---------------------------	-----------------------------	-------------------------	-------------------

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS

CENTROS DE ACTIVIDAD

ZONAS DE DESARROLLO ESTRATEGICO

VALLE ORIENTE

LOMA LARGA

CPSA

CLA

CV

CASP

CH

CIND

CSL

CS

ESPA

I

I'

IX

II

III

III a

III b

IV

V

VIII

I

II

III

IV

			CPSA	CLA	CV	CASP	CH	CIND	CSL	CS	ESPA	I	I'	IX	II	III	III a	III b	IV	V	VIII	I	II	III	IV
01 - VIVIENDA UNIFAMILIAR (1 VIVIENDA/LOTE)	01 1	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 50M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	01 2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 66M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	01 3	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 85M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	01 4	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 100M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	01 5	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 136M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	01 6	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 150 M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	01 7	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 200 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	01 8	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 250 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	01 9	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 300 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	01 10	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 400 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	01 11	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 500 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	01 12	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 600 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	01 13	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 800 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	01 14	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 1000 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	X	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0
	01 15	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 1200 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	X	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0
	01 16	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 2000 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	X	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0
	01 17	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 4000 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	X	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0
	01 18	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 6000 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	X	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0
	01 19	VIVIENDA HPE LOTE = > 6000 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0
02 - VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 o MAS VIVIENDA/LOTE)	02 1	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 50 M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	02 2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 66 M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	02 3	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 85 M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	02 4	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 100 M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	02 5	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 136 M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	02 6	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 150 M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	02 7	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 200 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	02 8	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 250 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	02 9	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 300 M2	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	03 - ESPECIAL	03 1	CONVENTOS	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X
03 2		CASA DE HUESPEDES MENOR	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	X
03 3		CASA DE HUESPEDES MAYOR	0	0	0	0	0	X	X	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
03 4		INTERNADOS MAS DE 8 PERSONAS	0	0	0	0	0	X	X	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
04 - BODEGAS Y DEPOSITOS	04 1	MADERAS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 2	MUEBLES	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 3	VEHICULOS Y MAQUINARIA	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 4	SILOS Y TOLVAS DE GRANOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 5	ABARROTES	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 6	PRODUCTOS PERECEDEROS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 7	PRODUCTOS AGROPECUARIOS, QUÍM E IND	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 8	CARBON	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 9	TAPICES, ALFOMBRAS, TELAS O SIMILARES	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	02 - TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS (NO AGRUPADOS EN UN CENTRO COMERCIAL)	02 1	ABARROTES	0	X	0	0	0	C1	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X
02 2		CARNICERIA	0	X	0	0	0	C1	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	
02 3		FRUTERIAS	0	X	0	0	0	C1	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	
02 4		TORTILLERIAS	0	X	0	0	0	C1	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	
02 5		PANADERIAS	0	X	0	0	0	C1	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	
02 6		COMIDA PARA LLEVAR	0	X	0	0	0	C1	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	
03 - VESTIR	03 1	ROPA CALZADO Y ACCESORIOS DIVERSOS	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X		
	04 1	FARMACIAS Y BÓTICAS	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X		
04 - TIENDAS DE ESPECIALIDADES PARA CONSUMO	04 2	HERBARIOS MEDICINALES	0	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X		
	04 3	ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES	0	C3	C3	C3	C1	X	0	C3	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X		
	04 4	EXPENDIOS DE CERVEZA CERRADA	0	X	C3	C3	C1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

CLAES

0 = PERMITIDO

X = PROHIBIDO

C = CONDICIONADO

C1=IMAGEN URBANA

C2=INFRAESTRUCTURA

C3=VIALIDAD

C4=RIESGOS COND NATURALES

C5=RIESGOS INST PELIGROSAS

C6=RIESGOS AMBIENTALES

C7= MEDIO NATURAL

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS			CENTROS DE ACTIVIDAD									ZONAS DE DESARROLLO ESTRATEGICO														
			CPSA	CLA	CV	CASP	CH	CIND	CSL	CS	ESPA	VALLE ORIENTE							LOMA LARGA							
												I	I'	IX	II	III	IIIa	IIIb	IV	V	VIII	I	II	III	IV	
	114	MOTOCICLETAS	0	0	0	0	0	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	115	MAQUINARIA Y/O IMPLEMENTOS PARA CONST	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	116	REFACCIONES Y LLANTAS	0	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
01. OFICINAS CON AFILIENCIA PUBLICA	011	MUY BAJA (ADMVAS. O CORPORATIVAS)	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	
	012	BAJA (PROFESIONISTAS)	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	
	013	MEDIA (COMERCIALES)	0	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	0	X	X	
	014	ALTA (DE PAGOS TRÁMITES, ETC.)	C3	X	0	0	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
02. SERVICIOS FINANCIEROS	021	BANCOS SERVICIO DE CAJEROS	0	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	022	CASAS DE CAMBIO Y ARRENDADORAS	0	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	023	CASAS DE BOLSA Y BANCOS DE 2do PISO	0	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	024	BANCOS SERVICIO INTERNO	0	0	0	0	C1	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	025	BANCOS SERVICIO CORPORATIVO	0	0	0	0	C1	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	026	BANCOS SERVICIO PRIMER PISO	0	C3	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	027	ASEGURADORAS Y AFIANZADORAS	0	0	0	0	C1-3	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
03. SERVICIOS PERSONALES	031	BAÑOS PUBLICOS Y SIMILARES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	032	PELUQUERIAS Y ESTÉTICAS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	033	LAVANDERÍA Y TINTORERIAS	0	X	0	0	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	034	SASTRERIAS, DISEÑO Y COSTURA	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	035	ESTUDIO FOTOGRAFICO	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	036	REP. DE ELECTRODOM LIGEROS (< DE 10 KGS)	0	0	0	0	C1	X	0	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	037	ALQUILER DE ROPA	0	X	0	0	C1	X	0	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	038	ALQUILER DE LOZA, CRIST. MESAS Y SILLAS	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	039	SALA DE MASAJE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04. SERVICIOS LOCALES EN CASA HABITACION	041	TODOS LOS SUBGÉNEROS CONST. < 60M2	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
05. REPARACION Y MANTENIMIENTO	051	ARTICULOS ELEC. MED. Y PESADOS (< 10 KGS)	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	052	DE VEHICULOS	X	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	053	LAVADO Y LUBRICACIÓN DE VEHICULOS	0	X	C1-3	C1-3	X	0	X	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	054	LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES E INDUSTRIA	C	C	0	0	X	0	X	X	X	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	055	COMPUTADORAS	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
06. ALIMENTOS Y BEBIDAS	061	CAFES Y RESTAURANTES	0	0	0	0	C1-3	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	062	CANTINAS, BARES, PEÑAS Y CANTA BARES	X	X	C3-6	C3-6	X	C1-3	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	063	CENTROS NOCTURNOS	X	X	C3-6	C3-6	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	064	DISCOTECAS	X	X	C3-6	C3-6	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	065	RESTAURANTE BAR	0	0	0	0	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	066	TABLES DANCE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
07. ENTRETENIMIENTO	071	AUDITORIOS	X	X	C3	C3	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	C3	X	X	X	
	072	CENTROS DE CONVENCIONES	X	X	C3	C3	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	
	073	TEATROS	X	X	C3	C3	C1-3	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	074	SALAS DE CONCIERTOS HASTA 200 BUTACAS	X	X	C3	C3	C1-3	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	075	CINES	X	X	C3	C3	C1-3	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	076	JUEGOS ELECTRONICOS	0	X	C3	C3	X	X	X	X	X	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

CLAVES	0 = PERMITIDO	X = PROHIBIDO	C = CONDICIONADO	C1=IMAGEN URBANA	C2=INFRAESTRUCTURA	C3=VALIDAD	C4=RIESGOS CONDI NATURALES	C5= RIESGOS INST PELIGROSAS	C6= RIESGOS AMBIENTALES	C7= MEDIO NATURAL
--------	---------------	---------------	------------------	------------------	--------------------	------------	----------------------------	-----------------------------	-------------------------	-------------------

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS			CENTROS DE ACTIVIDAD							ZONAS DE DESARROLLO ESTRATEGICO														
			CPSA	CLA	CV	CASP	CH	CIND	CSL	CS	ESPA	VALLE ORIENTE								LOMA LARGA				
												I	I'	IX	II	III	III a	III b	IV	V	VIII	I	II	III
15 - SERVICIOS E INFORMACIÓN	15.1	ARCHIVOS	0	0	0	0	C1	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	15.2	BIBLIOTECAS	0	0	0	0	C1	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	15.3	HEMEROTECAS	0	0	0	0	C1	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	15.4	CENTRO DE PRENSA	X	X	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	15.5	AGENCIA DE VIAJES	0	0	0	0	C1	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
16 - SERVICIOS RELIGIOSOS	16.1	TEMPLOS Y/O LUGARES DE CULTO	C3	C3	0	0	C13	0	X	0	C3	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	16.2	SERNARIOS	X	X	C3	C3	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
17 - SERVICIOS MORTUORIOS	17.1	CEMENTERIOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	17.2	CREMATORIOS Y/O OSARIOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	17.3	AGENCIAS DE INHUMACIONES O FUNERALES	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
18 - COMUNICACIONES	18.1	APARTADOS POSTALES	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	0	X
	18.2	TELÉGRAFOS	0	X	C3	C3	X	0	0	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X
	18.3	CENTRALES TELEFÓNICAS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X
	18.4	RADIODIFUSORAS	X	X	0	0	X	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	18.5	ESTACIONES DE TELEVISION	X	X	0	0	X	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	18.6	ESTUDIO DE CINE	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	18.7	MENSAJERIA Y PAQUETERIA	X	X	0	0	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	18.8	CASETAS TELEFÓNICAS	0	0	0	0	C1	0	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	18.9	VIDEOTECA	C3	0	0	0	C1	0	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	18.10	ESTUDIOS DE GRABACION	0	0	0	0	C1	0	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X
19 - TRANSPORTES TERRESTRES	19.1	TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	19.2	TERMINAL DE CAMIONES DE CARGA	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	19.3	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	19.4	TERMINAL DE FERROCARRILES (PASAJEROS)	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	19.5	TERMINAL DE FERROCARRILES (CARGA)	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
20 - TRANSPORTES DIVERSOS	20.1	PARQUES PARA REMOLQUES	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	20.2	ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMOVILES	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	20.3	SITIOS (TAXIS)	C1	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	20.4	ESTACIONES DE VERIFICACION VEHICULAR	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
21 - TRANSPORTES AEREOS	21.1	AEROPUERTOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	21.2	AEROPISTAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	21.3	HELIPUERTOS	C5	X	C5-4	C5-4	X	0	X	C5	X	C5	C5	C5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
22 - SALUD	22.1	HOSPITALES GENERALES	X	X	C3-4	C3-4	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	22.2	HOSPITALES DE ESPECIALIDADES	X	X	C3-4	C3-4	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	22.3	CENTROS MEDICOS	C3	C3	0	0	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	22.4	CLINICAS GENERALES	X	X	C3	C3	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	22.5	CENTROS DE SALUD	0	0	0	0	C1	0	X	X	C3	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	22.6	UNIDADES MEDICAS	C3	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	22.7	CONSULTORIOS	0	0	0	0	C1	0	C3	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
	22.8	DISPENSARIOS Y PUESTOS DE SOCORRO	X	X	C3	C3	X	0	X	X	C3	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	22.9	LABORATORIOS CLINICOS	C3	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	C3	X	X	X
	23 - ASISTENCIA SOCIAL	23.1	ORFANATOS	C3	C3	0	0	X	0	X	X	X	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	C3	X	X
23.2		ASILOS	X	C3	0	0	X	0	X	X	X	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
23.3		GUARDERIAS	C3	C3	0	0	C3	0	X	X	X	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X
23.4		CENTROS DE INTEGRACION JUVENIL O FAM	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
24 - ASISTENCIA ANIMAL	24.1	SALONES DE CORTE Y ESTETICA	X	X	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

CJ-ES	0 = PERMITIDO	X = PROHIBIDO	C = CONDICIONADO	C1=IMAGEN URBANA	C2=INFRAESTRUCTURA	C3=VIALIDAD	C4=RIESGOS COMO NATURALES	C5=RIESGOS INST PELIGROSAS	C6=RIESGOS AMBIENTALES	C7= MEDIO NATURAL
-------	---------------	---------------	------------------	------------------	--------------------	-------------	---------------------------	----------------------------	------------------------	-------------------

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS

CENTROS DE ACTIVIDAD

ZONAS DE DESARROLLO ESTRATEGICO

VALLE ORIENTE

LOMA LARGA

CPSA	CLA	CV	CASP	CH	CIND	CSL	CS	ESPA	I	I'	IX	II	III	IIIa	IIIb	IV	V	VII	I	II	III	IV
------	-----	----	------	----	------	-----	----	------	---	----	----	----	-----	------	------	----	---	-----	---	----	-----	----

	24 2	CENTROS ANTIRRABICOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
25 - EDUCACIÓN ELEMENTAL	24 3	CLINICAS Y HOSPITALES VETERINARIOS	X	X	C3	C1	X	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	
	25 1	JARDINES DE NIÑOS	C3	0	0	0	X	X	X	X	X	C3	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X
	25 2	PRIMARIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C3	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X
	25 3	ESCUELAS PARA NIÑOS ATÍPICOS	X	X	0	0	X	X	X	X	X	C3	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X
26 - EDUCACIÓN MEDIA	25 4	CENTROS DE APOYO PSICOPEDAGOGICO	C3	0	0	0	X	X	X	X	C3	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X	
	26 1	SECUNDARIA	X	X	X	X	X	X	X	X	C3	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	0	X	
	26 2	PREPARATORIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	0	X	X	
	26 3	INSTITUTOS TÉCNICOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X	
27 - EDUCACIÓN SUPERIOR	26 4	ACADEMIAS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X	
	27 1	TECNOLOGICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X	
	27 2	NORMALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X	
	27 3	UNIVERSIDADES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X	
28 - INSTITUCIONES CIENTIFICAS	27 4	CENTRO DE ESTUDIOS DE POSTGRADO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	0	X	X	0	X	
	28 1	CENTROS DE INVESTIGACIÓN	X	X	C3	C3	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	28 2	LABORATORIOS CLÍNICOS	0	0	0	0	C1-3	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	28 3	CAMPOS EXPERIMENTALES	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
29 - CULTURA	28 4	OBSERVATORIOS METEOROLOG Y/O ASTRON	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	29 1	MUSEOS	0	0	0	0	C1-3	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	
	29 2	PINACOTECAS	0	0	0	0	C1-3	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	
	29 3	GALERIA DE ARTE	0	0	0	0	C1-3	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	
	29 4	PLANETARIOS	X	C	0	0	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	29 5	ACUARIOS	X	X	C3	C3	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	29 6	ZOOLOGICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C1-3	C1-3	C1-3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	29 7	JARDINES BOTANICOS	X	X	0	0	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
30 - ESTACIONES DE ABASTECIMIENTO	29 8	COLEGIOS DE PROFESIONISTAS	C3	C3	C3	C3	C1-3	X	X	C3	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	X	X	
	29 9	EXPOSICIONES	C3	0	0	0	C1-3	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	01 1	GASOLINERAS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	01 2	GASERAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
INDUSTRIA	01 - OFICINAS EN INDUSTRIAS	01 1	OFICINAS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	02 - INDUSTRIA PESADA	02 1	INOCUA	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		02 2	MOLESTA	X	X	X	X	X	06	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		02 3	PELIGROSA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		02 4	CONTAMINANTE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	03 - INDUSTRIA MEDIANA	03 1	INOCUA	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		03 2	MOLESTA	X	X	X	X	X	06	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		03 3	PELIGROSA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		03 4	CONTAMINANTE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	04 - INDUSTRIA LIGERA	04 1	INOCUA	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		04 2	MOLESTA	X	X	X	X	X	06	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
		04 3	PELIGROSA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
04 4		CONTAMINANTE	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
ESPACIOS ABIERTOS	01 - ESPACIOS ABIERTOS	01 1	PLAZAS	0	0	0	0	C1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 2	JARDINES	0	0	0	0	C1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 3	EXPLANADAS	0	0	0	0	C1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

CLAVES

0 = PERMITIDO

X = PROHIBIDO

C = CONDICIONADO

C1= VAGEN URBANA

C2= INFRAESTRUCTURA

C3= VIALIDAD

C4= RIESGOS COND NATURALES

C5= RIESGOS INST PELIGROSAS

C6= RIESGOS AMBIENTALES

C7= MEDIO NATURAL

TABLA DE COMPATIBILIDAD

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS

CORREDORES

HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD

COMERCIAL Y SERVICIOS LOCAL

COMERCIAL Y SERVICIOS MUNICIPAL

COMERCIAL Y SERVICIOS METROPOLITANOS

	CBOA	VALLI	AREY	PD	LGA	CARD(S)	MJC	JUAR(N)	CORR(S)	MSP	CARD(S)	CORRN	ZAPA	JIME	MARG(N)	MARG(S)	VASQ	VASP	VASU	LOBO	SANP	VALLO	GOMEN	GOMES	ROBLE	OBSPO	COMERCIAL Y SERVICIOS METROPOLITANOS			
																											CARD	MORO	DO	CONST
	077	FERIAS Y JUEGOS MECANICOS																												
	078	CIRCOS																												
	079	AUTOCINEMAS																												
08 RECREACION SOCIAL	081	CENTROS COMUNITARIOS CULTURALES																												
	082	CLUBES SOCIALES																												
	083	SALONES DE EVENTOS SOCIALES																												
	084	SALONES DE FIESTAS PARA NIÑOS																												
	085	JUEGOS DE MESA																												
09 ESPECTACULOS	091	ESTADIOS																												
DEPORTIVOS DE	092	AUTODROMOS																												
GRAN CONCURRENCIA	093	VELODROMOS																												
(MAS DE 300	094	HIPODROMOS																												
ESPECTADORES)	095	GALGODROMOS																												
	096	ARENAS DE BOXEO Y LUCHA LIBRE																												
	097	PLAZAS DE TOROS																												
10 ESPECTACULOS	101	LIENZOS CHARROS																												
DEPORTIVOS DE	102	PISTAS DE EQUITACION																												
MEDIANA CONCURRENCIA	103	PALENQUES																												
(MENOS DE 300	104	GIMNASIOS PUBLICOS																												
ESPECTADORES)	105	ESPECTACULOS DEPORTIVOS																												
11 DEPORTES	111	CENTRO DEPORTIVOS																												
EN AREAS	112	CANCHAS PARA FRONTON																												
AMBITOS	113	CANCHA PARA TENIS																												
	114	ALBERCAS PUBLICAS																												
	115	GOLFITOS																												
	116	CAMPOS DE TIRO																												
	117	CANCHAS DE PADEL																												
12 DEPORTES	121	PISTAS DE PATINAJE SOBRE HIELO																												
EN AREAS	122	DANZA, AEROBICOS, Y ARTES MARCIALES																												
DEPRADAS	124	BOLICHES																												
	125	BILLARES																												
13 ALOJAMIENTOS	131	HOTELES																												
	132	MOTEL																												
	133	SUITES PARA EJECUTIVOS																												
14 SEGURIDAD	142	INSTALACIONES DEL EJERCITO NACIONAL																												
	142	BOMBEROS																												
	143	CASSETAS DE POLICIA Y TRANSITO																												
	144	RECLUSORIOS																												

CLAVES

0 = PERMITIDO

X = PROHIBIDO

C = CONDICIONADO

C1=IMAGEN URBANA

C2=INFRAESTRUCTURA

C3=VALIDAD

C4=RIESGOS COND. NATURALES

C5=RIESGOS INST. PELIGROSAS

C6=RIESGOS AMBIENTALES

C7= MEDIO NATURAL

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS			CORREDORES																													
			HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD					COMERCIAL Y SERVICIOS LOCAL					COMERCIAL Y SERVICIOS MUNICIPAL												COMERCIAL Y SERVICIOS METROPOLITANOS							
			GRDA	VALLI	AREYI	PD	LGA	CARD(SPI)	MJC	JUARN	CORRS	MSP	CARD(SO)	CORRN	ZAPA	JIME	MARGN	MARGSI	VASQ	VASPI	VASU	LOBO	SANP	VALLQ	GOMEN	GOMEA	ROBLE	OBI SPO	CARD	MORO	DO	CONST
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	014	PARQUES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	015	CAMELONES Y ROTONDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	016	RECARGAS ACUIFERAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
01 - PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES	011	TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	012	SUBESTA. DE ENERGIA ELEC. (> DE 5000 KW)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	013	DESPUNTADORAS DE PETROLEO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	014	COMPRESORAS DE GAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	015	BOMBEO DE AGUA	C1	C1	C1	X	X	C1	C1	X	X	X	X	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	0	C1	C1				
	016	POTABILIZACIÓN DE AGUA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0				
	017	TELEFONOS PUBLICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0				
02 - TORRES Y ANTENAS	021	RADIODIFUSION	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C1-5	C1-5				
	022	TELEVISION	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C1-5	C1-5				
	023	MICROONDAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C1-5	C1-5				
	024	RADIOCOMUNICACION	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C1-5	X	C1-5	X	X	C1-5	X	X	C1-5	C1-5				
	025	EST. REPETIDORAS DE TELEFONIA CELULAR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C1-5	X	C1-5	X	X	C1-5	X	X	X	C1-5	0			
03 - DEPÓSITOS Y ALMACENES (MAYOREO)	031	TANQUES Y BOMBEO DE AGUA	C1	C1	C1	X	X	C1	C1	X	X	X	X	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1				
	032	TANQUES DE GAS DOMESTICO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C5-6	C5-6				
	033	TANQUES DE GAS INDUSTRIAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C5-6	C5-6				
	034	TANQUES DE OTROS COMBUSTIBLES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C5-6	C5-6				
	035	TANQUES DE PRODUCTOS QUIMICOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X				
04 - DESECHOS	041	DEPOSITOS DE DESECHOS HABITACIONALES	C1	C1	C1	X	X	C1	C1	X	X	X	X	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	C1	0	C1					
	042	ESTACIONES DE TRANSFERENCIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X				
	043	PLANTA DE PROCESAMIENTO	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X				
	044	RELLENOS SANITARIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
	045	DEPOSITOS DE DESECHOS INDUSTRIALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C5-6	C5-6				
	046	RELLENOS DE DESECHOS INDUSTRIALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				

CLAVES: 0 = PERMITIDO X = PROHIBIDO C = CONDICIONADO C1=IMAGEN URBANA C2=INFRAESTRUCTURA C3=VIALIDAD C4=RIESGOS CC:ID NATURALES C5= RIESGOS INST PELIGROSAS C6= RIESGOS AMBIENTALES C7= MEDIO NATURAL

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS

ZONAS HABITACIONALES

UNIFAMILIAR

MULTI-FAMILIAR

ZON

FEC

H1 H2 H3 H4 H5 H6 H7 H8 H9 H10 H11 H12 H13 H14 H15 H16 H17 H18 HM1 HM2 HM3 HM4 HM5 HM6 HM7 HM8 HM9

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS			ZONAS HABITACIONALES																		ZON									
			UNIFAMILIAR															MULTI-FAMILIAR										FEC		
			H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	HM1	HM2	HM3	HM4	HM5	HM6	HM7	HM8	HM9	
01 - VIVIENDA UNIFAMILIAR (VIVIENDA/LOTE)	01 1	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 50M2	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	
	01 2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 66M2	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	
	01 3	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 85M2	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	
	01 4	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 100M2	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	
	01 5	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 135M2	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	X	X	X	X	
	01 6	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 150 M2	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	
	01 7	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 200 M2	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	X	X	
	01 8	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 250 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	X	
	01 9	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 300 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 10	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 400 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 11	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 500 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 12	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 600 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 13	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 800 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 14	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 1000 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 15	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 1200 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 16	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 2000 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 17	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 4000 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 18	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = > 6000 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	01 19	VIVIENDA HPE LOTE = > 6000 M2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
02 - VIVIENDA MULTIFAMILIAR (2 O MAS VIV/A.LOTE)	02 1	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 50 M2	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	02 2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 66 M2	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	
	02 3	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 85 M2	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	X	X	X	X	X	X	X	
	02 4	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 100 M2	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	
	02 5	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 135 M2	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	
	02 6	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 150 M2	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	X	X	X	X	
	02 7	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 200 M2	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	X	X	X	
	02 8	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 250 M2	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	X	X	
	02 9	VIVIENDA MULTIFAMILIAR LOTE = > 300 M2	0	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	X	
	03 - ESPECIAL	03 1	CONVENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03 2		CASA DE HUÉSPEDES MENOR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
03 3		CASA DE HUÉSPEDES MAYOR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
03 4		INTERNADOS (MÁS DE 8 PERSONAS)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
01 - BODEGAS Y DEPOSITOS	01 1	MADERAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	01 2	MUEBLES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	01 3	VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	01 4	SILOS Y TOLVAS DE GRANOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	01 5	ABARROTES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	01 6	PRODUCTOS PERECEDEROS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	01 7	PRODUCTOS AGROPECUARIOS QUIM EIND	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	01 8	GASOLINERAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	01 9	TAPICES, ALFOMBRAS, TELAS O SIMILARES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	01 10	GACERAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
	01 11	CARBON	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
02 - TIENDAS DE PRODUCTOS BAS COS (NO GRUPADOS EN UN CENTRO COMERCIAL)	02 1	ABARROTES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	02 2	CARNICERIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	02 3	FRUTERIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	02 4	TORTILLERIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	02 5	PANADERIAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	02 6	COMIDA PARA LLEVAR	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	03 1	ROPA CALZADO Y ACCESORIOS DIVERSOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	04 1	FARMACIAS Y BOTICAS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	04 2	HERBARIOS MEDICINALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
	04 3	ULTRAMARINOS, VINOS Y LICORES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		

0 = PERMITIDO	C = CONDICIONADO	X = PROHIBIDO	C1= MAGEN URBANA	C2= INFRAESTRUCTURA	C3= VIALIDAD	C4= RIESGOS COND. NATURALES	C5= RIESGOS INST. PELIGROSAS	C6= RIESGOS AMBIENTALES
---------------	------------------	---------------	------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	------------------------------	-------------------------

ANEXO CARTOGRÁFICO

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL



San Pedro
 nuestro municipio
**PLAN DE
 DESARROLLO URBANO
 1999 - 2022**
SIMBOLOGIA

- VIAS PRINCIPALES ORDINARIAS
- - - VIAS PRINCIPALES ORDINARIAS
- VIAS COLECTORAS
- - - VIAS COLECTORAS PROPRIAS
- VIAS SUBCOLECTORAS
- - - VIAS SUBCOLECTORAS PROPIAS
- INTERSECCION A NIVEL
- INTERSECCION A DESNIVEL
- - - TUNEL R. TAMAYO PINO S.
- SEMAFOROS DEL SINCRONIZADO
- PASOS PEATONALES A NIVEL

SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

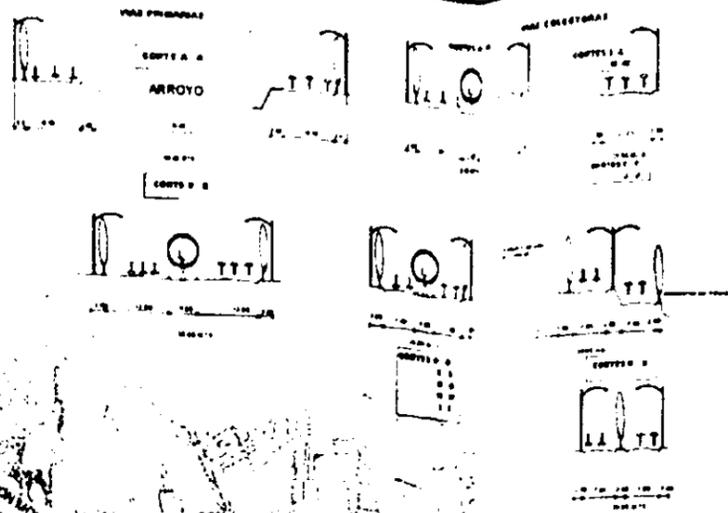
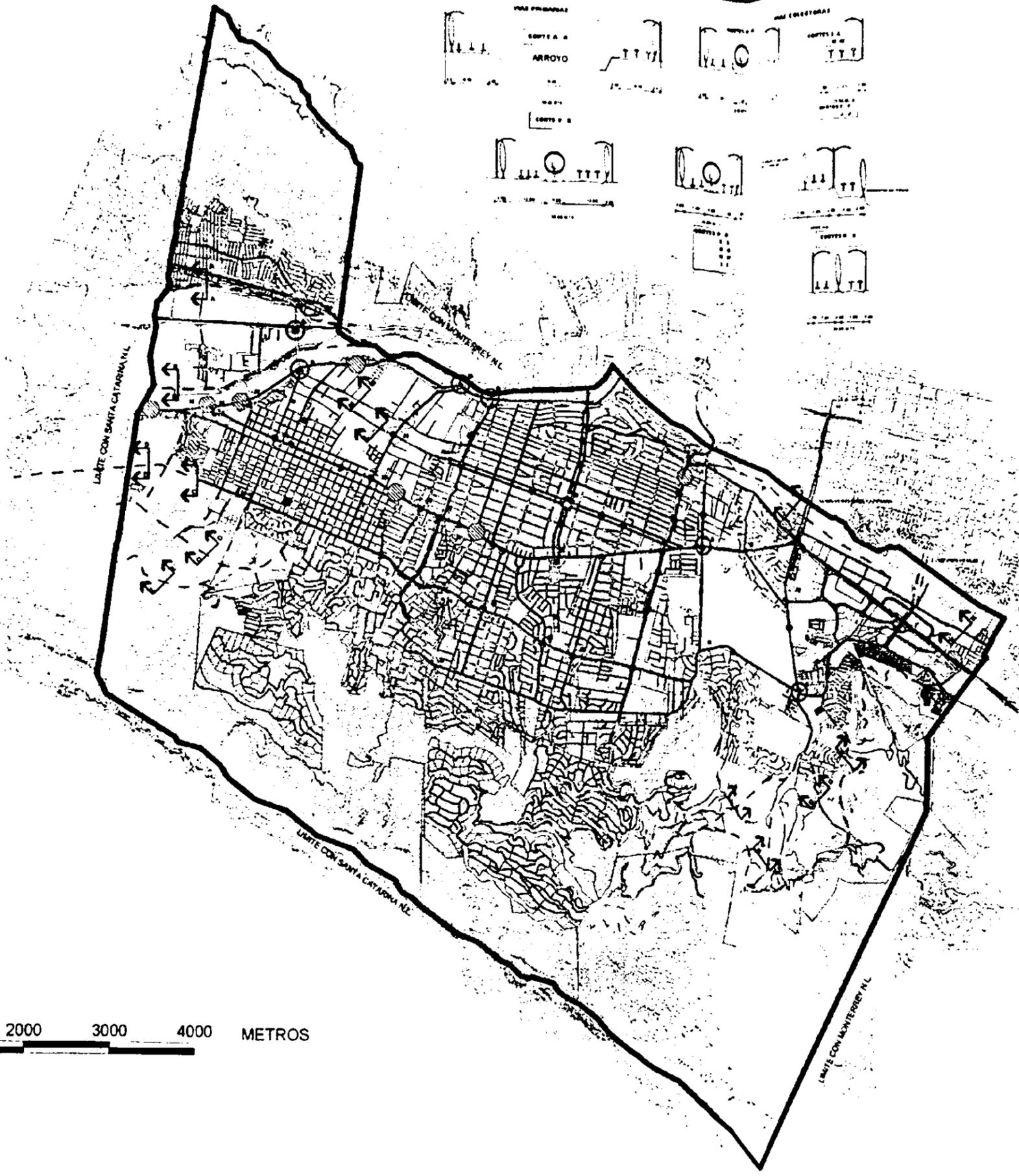
- LIMITE MUNICIPAL

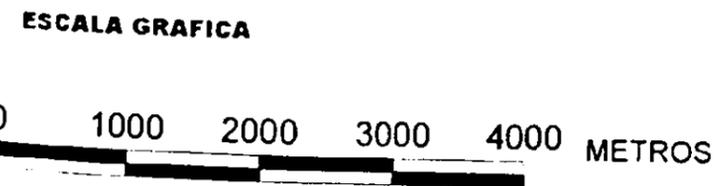


R. AYUNTAMIENTO
 SAN PEDRO GARZA GARCÍA
 ADMINISTRACIÓN
 1997 - 2000
 S E D U E

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
 PLANO DE ESTRUCTURA URBANA

FECHA: NOVIEMBRE DE 2000
 ESCALA: 1:60,000





San Pedro
 nuestro municipio
PLAN DE
DESARROLLO URBANO
 1999 - 2020

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL UNIFAMILIAR
- HABITACIONAL MULTIFAMILIAR
- HABITACIONAL CAMPESTRE
- COMERCIAL
- COMERCIAL DE BAJO IMPACTO
- COMERCIAL Y SERVICIOS
- CORREDOR URBANO COMERCIAL
- SERVICIOS Y HABITACIONAL MULTIFAMILIAR LOMA LARGA
- INFRAESTRUCTURA
- SERVICIOS
- AREAS VERDES
- PRESERVACION NATURAL
- LIMITE DE CENTRO ANTIGUO
- LIMITE DE VALLE ORIENTE
- CENTRO ANTIGUO
- CENTRO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL
- VIAJIDAD COLECTORA
- VIAJIDAD PRIMARIA

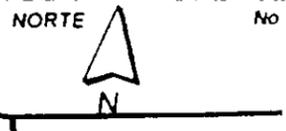
SIMBOLOGIA CON

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DISTRITOS



M. AYUNTAMIENTO
ADMINISTRACION
SAN PEDRO GARZA GARCIA
 1997 - 2000
SE D U E

DIRECCION DE PLANEACION
 PLANO DE ZONIFICACION
 SUELO PROPUESTO
 FECHA NOVIEMBRE 1999
 ESCALA 1:60,000



PARTICIPANTES DEL PLAN

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

San Pedro
nuestro municipio

PARTICIPANTES DEL PLAN

NIVEL MUNICIPAL

Sra. Ma. Teresa García de Madero Regidores y Síndicos	Presidente Municipal R. Ayuntamiento Municipal
Lic. Ma. Emilda Ortiz de González	Secretaria del Ayuntamiento
Lic. Manuel Madero Madero	Presidente del DIF Municipal
C.P. Adriana Segovia de Tello	Secretaria de Finanzas y Tesorería
Arq. José Luis Ortíz Durán Salinas	Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología
Sra. Alejandra Sada de Margáin	Secretaria de Desarrollo Social y Humano
Lic. Alejandro Herrera Escamilla	Secretario de Seguridad Pública y Vialidad
Arq. Jesús Angel Lozano Dávila	Secretario de Obras Públicas
Lic. Luis Felipe Cantú Cantú	Secretario de Servicios Públicos
C.P. Roberto Treviño de la Garza	Secretario de Servicios Administrativos

NIVEL ESTADAL

Arq. Helios Albalade Olana	Subsecretario de Desarrollo Regional y Urbano
Ing. Oscar Villarreal Martínez	Director de Planeación Urbana

CONSULTORES EXTERNOS

Arq. Francisco Villarreal	Planificación Urbana, Regional y Ecológica
Ing. Raúl Conde Rivera	Consultoría Aqua
Arq. Andrés González Arqueta	Consultor Privado
Arq. Hugo García Pérez	HGP Consultores
Dra. Leticia Villarreal Rivera	Facultad de Ciencias Biológicas U.A.N.L.
Dr. Jimmie L. King	Universidad de Monterrey
Lic. Rodrigo Morales Elcoro	Centro de Investigaciones Económicas U.A.N.L.
Arq. Leonardo Quintanilla	Centro de Estudios Estratégicos I.T.E.S.M.

CONSULTORES EXTERNOS

Sr. Jorge Leandro Jaime Treviño
Arq. Xavier Toussaint Elosúa
Arq. Adán Héctor Lozano Arrambide
Arq. Eugenio Enrique Aguado Calvet
Srita. Cristina Gozález Ramírez
Biol. Magdalena Rovalo Merino
Sra. Norma Treviño de Villarreal
Sra. Elvira Lozano de Todd
Lic. Jesús Mario Montemayor de la Garza
Arq. Rafael Adame Doria
Ing. Humberto Leal García
Ing. Sergio Joel Vargas López
Ing. Gabriel Todd Alanís
Lic. Ignacio Martínez Alanís

COMITÉ EJECUTIVO DE PLANIFICACIÓN URBANA

Dr. Hernán Villarreal	Consejo Estatal del Transporte
Arq. Alejandro Maiz Garza	Cámara de Propietarios y de Bienes Raíces de N L
C. P. José Valles Luévano	Cámara de Propietarios y de Bienes Raíces de N L
Lic. José Jacinto Pérez Silva	Cámara de Propietarios y de Bienes Raíces de N L
Arq. Ezequiel Siller Ruiz	Colegio de Arquitectos de Nuevo León
Arq. Juan Fernando Sada Alatorre	Universidad de Monterrey
Ing. Daniel Villarreal	Repr. de junta de vecinos de la Col. del Valle
Lic. Alberto de la Garza Evia	Internacional de Inversiones

COMITÉ EJECUTIVO DE CALIDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD URBANA

Arq. Hugo E. García Salinas	Representante de propietarios
Arq. Hugo Vázquez Terrazas	Representante de propietarios
Sr. Alejandro Vela	Gemini, S. A.
Sr. Federico Garza Santos	Gemini, S. A.
Sr. Francisco J. Calderón R.	Representante de propietarios
Lic. José Luis Guerra G.	Representante de propietarios
Sra. Lila Garza Nieto	Representante de propietarios
Sr. Federico Zambrano S.	Representante de propietarios
C. P. Antonio J. Sarre	Representante de propietarios

COMITÉ EJECUTIVO DE RIESGOS Y VULNERABILIDAD URBANA

Ing. Carlos Padilla Hernández	Seguros Comercial América
Ing. Horacio González Santos	Coordinador de Soporte Técnico SEDUE municipal
Ing. Isaac Estrada Plata	Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C.
Ing. Juan Carlos Pauda Romo	Protección Civil de Nuevo León
Ing. Oswaldo Flores Gómez	Protección Civil de Nuevo León
Sr. Guillermo Padilla V.	Grupo de Rescate 911
Sr. Pedro Fernando Treviño Arizpe	Patronato de Bomberos de Nuevo León, A. C.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

Arq. José Luis Ortiz Durán Salinas	Secretario
Arq. Lucía Catalina Guerra Guerra	Directora de Administración Urbana
Arq. Rosalinda Fernández Cantú	Directora de Fraccionamientos
Ing. Jaime Gpe. Bayliss Vega	Director de Planeación Vial y Transporte
Lic. David Alberto Romo Cruz	Director de Jurídico
Lic. Norma Rangel Sevilla	Directora de Ecología
Ing. Francisca Hernández Rodríguez	Coordinadora Administrativa
Lic. Angelina Martínez Treviño	Coordinadora de Comunicación Social



Arq. Andrés Garza Ayala	Director de Planeación Urbana
Arq. Laura Emma Guajardo Elizondo	Jefe de Cartografía
Arq. Rocío Cárdenas Pacheco	Jefe de Sistemas
Arq. Gerardo Jacobo Reyes	Auxiliar
Arq. Roberto Lozano Lozano	Auxiliar
Arq. Juan Carlos Teissier García	Auxiliar
Nora Elia Hernández Carmona	Asistente
Ma. de la Luz Villaseñor Lugo	Secretaria
Servicio Social Facultad de Arquitectura	U. A. N. L.
Ana Griselda García V.	
Flor de Lourdes Benavides Castañeda	
Josefina Téllez Pacheco	
Mónica Peña Ramírez	
Alfonso Torres Jasso	
Nubia Minet Vázquez Gómez	
Laura Angélica Villarreal García	
Alfredo Eugenio Rodríguez García	
Servicio Social Facultad de Arquitectura	UDEM
Sigifredo Correa Reyes	
Daniel Díaz Flores	
Susana Margarita Elizondo Sánchez	
Karina Soto	