

**ÍNDICE DE ACUERDOS DE LA SEGUNDA SESION  
ORDINARIA DE AYUNTAMIENTO DE FECHA  
17 DE MAYO DEL 2000**

<b>ACUERDOS</b>	<b>PAGINAS</b>
1 - Aprobación del orden del día. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	3
2 - Aprobación del Orden del día programado para esta Sesión, con la modificación que expreso la C. Presidente Municipal - APROBADO POR UNANIMIDAD.....	4
3 - Aprobación de que se posponga la aprobación al punto tres de la Orden del Día, solicitado por el Regidor Alfonso Guzmán.- NEGADO POR MAYORIA: .....	4
4 - Aprobación de modificar, El Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal añadiéndole de San Pedro Garza Garcia, N. L., quedando como estaba 2000-2020 y el cual quedaría Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza Garcia, N. L., 2000-2020 - APROBADO POR UNANIMIDAD.....	10
5.- Aprobación de modificar la página nueve, en el párrafo quinto del lado derecho donde dice: "Cabe mencionar que hay discrepancia en los límites Municipales, los cuales deberán precisarse a través del procedimiento que establece la Ley de Ordenamiento" y se lleve a cabo la modificación quedando como sigue "Cabe mencionar que hay discrepancia en el límite Municipal con Santa Catarina, N. L., a la altura de Boulevard Díaz Ordaz, lo cual deberá precisarse a través del procedimiento que establece la Ley de Ordenamiento Territoriales de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León".- APROBADO POR UNANIMIDAD.....	11
6 - Aprobación de propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, página 24, primer párrafo del lado izquierdo que dice. "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 número SA-10 y 11" la propuesta quedaría "El uso del suelo predominante del Municipio es el habitacional con 2,401.26 Has. (a+b+c+d+j+q+r), seguido por los Parques y áreas abiertas con 405.09 Has.(h+p), y por Comercio, Servicios y Equipamiento con 311.62 Has. (e+f+g+m). Ver tablas número SA-11.".-APROBADO POR UNANIMIDAD.....	12-14
7.- Aprobación de concederle el uso de la palabra al Arq. Andrés Garza Ayala. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	12
8.- Aprobación de concederle el uso de la palabra al C. Arquitecto, José Luis Ortiz Durán, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología.- APROBADO POR UNANIMIDAD.....	13
9.- Aprobación de que "Entonces la propuesta es que quede el uso del suelo predominante del área Urbana del Municipio es el de habitacional APROBADO POR UNANIMIDAD.....	14
10.- Se pone a consideración la aprobación de propuesta número cuatro, a que dió lectura el Regidor Jorge Jaime, adicionándole, en el punto K, de la tabla que habla de baldíos, adicionándole la leyenda "y áreas de crecimiento", si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.....	16

- 11.- Se pone a consideración la propuesta número cinco a que dió lectura el Regidor Jorge Jaime, quedando como sigue "Asimismo se identifica el Cerro de la Corona como una zona de alta sensibilidad geológica y de alto riesgo con área de fractura y desprendimiento de rocas del Cerro las cuales pueden deslizarse por procesos naturales" **APROBADO POR UNANIMIDAD.....17**
- 12 - Aprobación de propuesta número seis presentada por el C. Regidor Antonio Elosúa Muguierza, quien sugiere lo siguiente: "No se si quede claro cuando se dice San Agustín, ¿no valdría la pena referirlo ya al Sector, que tiene ya un número?"  
Al hablar de San Agustín , es la zona, ¿qué le pongan la zona de San Agustín - **APROBADO POR UNANIMIDAD.....18**
- 13.- Aprobación de propuesta número seis que quedaria como sigue "Promover un proyecto de anillo vial en la zona de San Agustín para interconectar las avenidas Fundadores y Gómez Morín."- **APROBADO POR UNANIMIDAD.....19**
- 14.-Aprobación de propuesta hecha por el Regidor Jorge Jaime, que quedaria como sigue "Ampliar el antiguo camino a San Agustín, y su Paralela al Poniente.", **APROBADO POR UNANIMIDAD. ....20**
- 15.- Aprobación de la propuesta número ocho que quedaria como sigue. "Promover una vialidad de apoyo a la zona de Los Colorines desde su conexión con la Av San Agustín hasta el anillo vial propuesto" **APROBADO POR UNANIMIDAD.....21**
- 16 - Aprobación de propuesta número nueve, quedaria como sigue: "Av. San Ángel, (ahora Gómez Morín). Esta avenida tendrá una sección vial de 20.00 M. y tendrá una franja de 10.00 M. de ancho, paralela a cada lado de la avenida con destino de preservación natural entre los límites de Propiedad y el arroyo vial propuesto, con objeto de darle visibilidad y seguridad a los que circulen por la misma. (ver plano E-5-C)"- **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR ANTONIO ELOSÚA MUGUERZA.....24-25**
- 17 - Aprobación de propuesta número 10, presentada por el C Regidor Jorge Jaime, quedando como sigue: "Creación de un Organismo Descentralizado encargado de la Planeación Integral del Municipio y del seguimiento a los proyectos de una Administración Municipal a otra, asimismo de las futuras revisiones del Plan." por otro lado, se incluye la observación realizada por el Sindico Primero en la página número 5 de adicionarle la palabra "descentralizado", cuando se habla del Organismo **APROBADO POR UNANIMIDAD.....32**
- 18 - Se pone a consideración propuesta número 11, presentada por el C Regidor Jorge Jaime Treviño, en el sentido de que se apruebe que, en la página 69, se adicione a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del suelo, un instructivo para sus efectos legales. Esta Matriz ya había sido aprobada en forma anexa por lo que solo se integra el instructivo al documento, habiéndose revisado y corregido errores mínimos varios. Como consecuencia, de la página 69 en adelante se reenumeran las páginas así como los Capítulos.- **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR MAURICIO SADA SANTOS. ....32-33**
- 19 - Se pone a consideración la propuesta número 12, presentada por el C. Regidor Jorge Jaime Treviño, corrigiendo que cuando hablamos de la página no es la 82, es la 104; si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR ALFONSO GUZMÁN GÓMEZ .....33**

- 20.- Se pone a consideración propuesta número 13 presentada por el C. Regidor Jorge Jaime Treviño, en el sentido de que se adicione un listado de todos los planos elaborados para el Plan de Desarrollo Urbano, quedando como le dió lectura. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....35**
- 21.- Se pone a consideración propuesta número 14, efectuada por el Regidor Jorge Jaime Treviño, que quedaria de la siguiente forma Sería, adicionar nomenclaturas de clasificaciones en la simbología para mayor comprensión de la misma. Y se propone modificar trazo del Parque Nacional Cumbres, en la zona entre Olinalá y Villa Montaña Campestre de acuerdo a una precisión que hizo el Gobierno del Estado y SEMARNAP, **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR MAURICIO SADA SANTOS.....36**
- 22.- Se pone a consideración, la última propuesta, presentada por el Regidor Jorge Jaime, misma que quedaria como sigue: "el plano de Vialidad y Transporte Propuesto, que se modifique las líneas de Transporte Público, y se propone modificar el tipo de simbología para mayor entendimiento del mismo y se propone eliminar la representación grafica de algunas vialidades en el zona de San Agustín, por no contar con un proyecto del trazo definido de las mismas, así como del trazo definitivo del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, el cual podría afectar las vialidades propuestas." En uso de la palabra el Regidor Alfonso Guzmán Gómez, expresó: "Que se quite un propone, porque viene muy repetitivo se propone" A lo que en uso de la palabra la C Secretario del R Ayuntamiento, expresó: "O sea, que se ponga se propone y despues que se enliste todo **APROBADO POR UNANIMIDAD.....37-38**
- 23.- Se pone a consideración la propuesta número quince, de adicionar la propuesta de complementación ubicada dentro de la página número 69, en el párrafo cuarto que habla de "condicionados sujetos a licencia especial y compatibles ."quedando como sigue: "Aquéllos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan, o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que puede evitarse o reducirse con. ." aquí viene la adición, "con el cumplimiento estricto de condiciones y efectos y requerimientos específicos", **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR MAURICIO SADA SANTOS.....38.**
- 24 - Aprobación "En el sentido de poner los Capítulos del índice, el contenido exactamente igual, o sea, los mismos nombres en el contenido de tabla y gráficas, **APROBADO POR UNANIMIDAD.....39-40**
- 25.- Se pone a consideración propuesta realizada por el Regidor Leonso Vázquez Norman, es en el sentido de que se apruebe que dentro de anexo cartográfico o anexo gráfico, se propone que quede la tabla de planos de Desarrollo Urbano, indicados en la página 118, y los planos E5-C y E-9, que vendria siendo página 119 y 120, que se le anexasen y que se suprima el que dice ahí el siete y el ocho, porque esos no tienen ningún contenido de tablas y gráficas, no tienen porque estar allí." **APROBADO POR UNANIMIDAD....40**
- 26.- Se pone a consideración la propuesta hecha por el C. Regidor Leonso Vázquez Norman, en la página número 50, que sería cuando se habla del tema Industrial suprimir la palabra "para", quedando como sigue: "Para la zona Industrial del Municipio. **APROBADO POR UNANIMIDAD.....41**
- 27.- Se pone a consideración recomendación hecha por el Sindico Primero, en el sentido de darle la oportunidad a la Secretaria para que revise nuevamente el documento y recondicione las palabras que de alguna u otra forma se repitan en el texto y las incluyan de todas las correcciones que ustedes han tenido a bien aprobar **APROBADO POR UNANIMIDAD.....41**

- 28 - Se pone consideración la dispensa de la lectura de las Actas de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000, y que se constituyó en Sesión Permanente, concluyendo en fecha 6 de abril del 2000 **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....42
- 29.- Se pone a consideración la aprobación de las Actas de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000, y que se constituyó en Sesión Permanente, concluyendo en fecha 6 de abril del 2000, incluyendo la propuesta, realizada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, así como los comentarios, adiciones, rectificaciones que han hecho los miembros de este Ayuntamiento. **APROBADO POR MAYORÍA, CON LAS ABSTENCIONES DEL REGIDOR ALFONSO GUZMÁN GÓMEZ Y LA REGIDORA ELVIRA LOZANO DE TODD**.....42
- 30 - Aprobación de la dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 3 de mayo del 2000. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....42-43
- 31 - Aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 3 de mayo del 2000. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....43
- 32 - Aprobación para concederle el uso de la palabra a la C. Tesorera Municipal C. P. Adriana Segovia de Tello **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....44
- 33.- Aprobación de la presentación efectuada por la C.P. Adriana Segovia de Tello, Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, sobre la Información Financiera relativa al Primer Trimestre para el año 2000 **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....58
- 34 - Aprobación de el Dictamen presentado por el Síndico Primero Presidente de la Comisión de Hacienda, relativo a la Información Financiera del Primer Trimestre para el año 2000 **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....58-59
- 35.- Se pone a consideración el concederle el uso de la palabra al C. Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Obras Públicas, para que nos explique el punto número ocho referente a la cancelación de la Obra de Rehabilitación del Callejón de los Ayala y Callejón de Capellania, y aprobación en su caso, del nuevo destino de los recursos.- **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....60
- 36 - Se pone a consideración el cederle el uso de la palabra a la señora Elsa Bortoni, Directora de Parques y Jardines de la Secretaria de Servicios Públicos.- **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....65
- 37.- Se pone a consideración aprobar la presentación del Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Obras Públicas, relativa a la cancelación de la Obra de Rehabilitación del Callejón de los Ayala y Callejón de Capellania, y la aprobación en su caso, del nuevo destino de los recursos. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....71
- 38.- Aprobación de conceder el uso de la palabra a la C. C.P. Adriana Segovia de Tello, Tesorera Municipal, para que realice la Presentación relativa a la modificación del Presupuesto de Egresos para el año 2000 **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....71

- 39.- Se pone a consideración la Presentación realizada por la C.P. Adriana Segovia de Tello, Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, relativa a la Modificación del Presupuesto de Egresos para el año 2000 **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....74
- 40.- Se somete a consideración aprobar el Dictamen presentado por el Sindico Primero Ing Miguel Montaña Arce, relativo a la Modificación del Presupuesto de Egresos para el año 2000 **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....75-76
- 41.- Se somete a consideración el punto diez, de la propuesta hecha por la Regidora Maria de Jesús Aguilar Torres, propuesta de nomenclatura para asignar al Campo de Béisbol, ubicado en la calle Corregidora y Manuel J Clouthier, el nombre de Don Fernando Flores Castro **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....76
- 42.- Se somete a consideración propuesta realizada por el Sindico Primero Miguel Montaña Arce, en el sentido de enviar una solicitud al H. Congreso del Estado, para las remuneraciones a percibir por los miembros del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza Garcia, para el año 2000. **APROBADO POR MAYORÍA, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ELVIRA LOZANO DE TODD, Y LA AUSENCIA DE LA SEÑORA MA. TERESA GARCIA DE MADERO, PRESIDENTE MUNICIPAL,** quien pidió permiso de retirarse para el desarrollo de este punto y se integra en este momento a la junta.....78
- 43.- Se somete a consideración Informe de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Primer caso presentado por el Regidor Mauricio Sada, dentro del expediente No 009/2000, "Con fecha 2 de Mayo de 2000 nos fue presentado por el Departamento de Patrimonio Municipal el expediente 009/2000 relativo a la solicitud de la empresa Materiales y Construcción Regiomontana, S A de C V., para la autorización de construir un muro de contención sobre una servidumbre de drenaje sanitario que corre a lo largo del limite Sur del Fraccionamiento Lomas de San Agustín de este Municipio de San Pedro Garza Garcia N.L., con el fin de mejorar la nivelación de los lotes del Fraccionamiento y la del derecho de paso, proporcionando mayor seguridad a los vecinos y a sus familias - **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....81
- 44.- Se somete a consideración Informe de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal. Segundo caso presentado por el Regidor Mauricio Sada, dentro del expediente número 041/2000, "Con fecha 10 de Abril de 2000 nos fue presentado por el Departamento de Patrimonio Municipal el expediente 041/2000 relativo a la solicitud de renovación de un contrato de concesión de uso, de un derecho de paso cuya superficie es de 159 38 metros cuadrados, a favor del ING RICARDO GONZALEZ SADA respecto a un área municipal ubicada entre los lotes 5 y 6 de la manzana 32 en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, de este Municipio de San Pedro Garza Garcia N.L. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....82
- 45.- Se somete a consideración Informe de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal Tercer caso presentado por el Regidor Mauricio Sada, dentro del expediente 45/2000, "Con fecha 2 de mayo de 2000 nos fue presentado por el Departamento de Patrimonio Municipal el expediente 45/2000 relativo al remate de bienes muebles municipales que dejaron de ser útiles para el Municipio, que se llevo a cabo bajo la subasta pública numero PM1/2000. **APROBADO POR UNANIMIDAD**.....83
- 46.- Informe de la Comisión de Desarrollo urbano y Ecología relativa a Primer caso, presentado por el C. Regidor Jorge Jaime Treviño, dentro del expediente Administrativo No. CUS 3125-2000 y con expediente catastral No. 28-005-011, relativo a la Solicitud de Modificación de Lineamientos de construcción para casa habitacional (Coeficiente de Ocupación del Suelo de 40% a 44% y Coeficiente de utilización del Suelo de .80 a 1.06

veces), solicitada por Alberto Torakichi Oba Amador y Esp Con domicilio en Avenida Colonial de la Sierra No 324 Colonia Colonial de la Sierra entre Avenida Colonial de la Sierra y Cerezos, con superficie de 595 08 m2 de terreno y 635.17 m2 de construcción **APROBADO POR MAYORIA CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR MAURICIO SADA**.

Se pone a consideración voto de la C. Presidente Municipal en este asunto, porque pertenece a la Comisión, "si Mauricio está ocupado voto yo", estoy perfectamente enterada y consciente y sé de que se trata, así con la recomendación de la Comisión de la Secretaria de Desarrollo Urbano, por esta ocasión también emito yo mi voto a favor. **APROBADO POR MAYORÍA, INCLUYENDO EL VOTO DE LA CIUDADANA PRESIDENTE MUNICIPAL Y LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LEONSO VÁZQUEZ NORMAN.....89**

47 - Informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología relativa a: Segundo caso, presentado por el C. Regidor Jorge Jaime Treviño, dentro del expediente Administrativo No. CUS 3184 y 3186-2000 y con expediente catastral No. 16-020-009 y 16-020-010, relativo a la Solicitud de cambio de uso de suelo de Habitacional a Unifamiliar a Multifamiliar (10 Departamentos), solicitada por Minerva Treviño Treviño de González y Martha M González de Portilla, ubicado en la calle Uxmal manzana 20, lotes 9 y 10 Colonia Valle de San Angel entre Texcoco y Tajin, con una superficie de 1,069.85 m2 y 1,014.23 m2. con un total de 2,084.08 m2. Se pone a consideración de ustedes **NEGAR** la solicitud presentada por el C. Regidor Jorge Jaime Treviño, dentro de los expedientes catastrales número 16-020-009 y 16-020-010, la recomendación de la Comisión es **negar** esta solicitud **NEGADO POR UNANIMIDAD. ....92**

**ACTA NO 10**  
**SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA DEL REPUBLICANO**  
**AYUNTAMIENTO DE FECHA 17 DE MAYO**  
**DE 2000**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 17 de mayo del 2000, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, la Ciudadana Presidente Municipal, Sra. María Teresa García Segovia de Madero, expresó: "Muy buenos días Señores Regidores y Síndicos, bienvenidos a esta Sesión de Ayuntamiento, segunda del mes de mayo, para lo cual paso el micrófono a nuestra Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. María Emilda Ortiz de González, para que nos haga favor de conducir esta Sesión." Acto seguido, en uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. María Emilda Ortiz de González, expresó: "Muchas gracias, muy buenos días tengan todos ustedes señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que ustedes recibieron en tiempo y forma para esta Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 17 de mayo del 2000, a las 8:00 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, Sra. Ma. De Jesús Aguilar Torres, Arq. Antonio Elosúa Muguera, Sr. Mauricio Sada Santos, Lic. Jorge Jaime Treviño, Lic. Federico Eugenio Cruz Salazar (ausente), 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:

- 1.-Lista de asistencia y determinación de Quórum.
- 2.-Lectura y aprobación del Orden del Día.
- 3.-Lectura, rectificación y aprobación de los acuerdos tomados del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 5 de abril del 2000, y que se constituyó en Sesión Permanente concluyendo en fecha 6 de abril del 2000, así como la dispensa de la lectura de las mismas, y

para efectos del artículo 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

4.-Lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 3 de mayo del 2000, así como la dispensa en la lectura de la misma.

5.-Cumplimiento de acuerdos de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 5 de abril del 2000 y de la Sesión que se constituyó Permanente, concluyendo en fecha 6 de abril del 2000.

6.-Cumplimiento de acuerdos de la Primera Sesión Ordinaria de fecha 3 de mayo del 2000.

7.-Presentación y aprobación, en su caso, de la Información Financiera relativa al Primer Trimestre para el año 2000.

8.-Presentación y aprobación en su caso, de la modificación del Presupuesto de Egresos para el año del 2000.

9.-Informe sobre la cancelación de la Obra de Rehabilitación del Callejón de los Ayala y Callejón de Capellanía, y aprobación en su caso, del nuevo destino de los recursos.

10.- Presentación y aprobación en su caso, de la propuesta de nomenclatura para asignar al Campo de Béisbol ubicado en la calle Corregidora y Manuel J. Clouthier, el nombre de Don Fernando Flores Castro.

11.- Presentación para su análisis, discusión y aprobación, en su caso, de solicitud al H. Congreso del Estado, de la aprobación del monto de las remuneraciones a percibir por los miembros del R. Ayuntamiento para el año 2000.

12.- Informe de Comisiones.

13.- Asuntos Generales.

14.-Clausura

A continuación, en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Yo quisiera proponer un cambio a la Orden del día, porque me parece que si va a haber una presentación y aprobación de modificación del Presupuesto de Egresos, primero tenemos que informar sobre la cancelación de la Obra de Rehabilitación de los Callejones y la aprobación en su caso del destino de los recursos, o sea solamente invertir los números, poner el número ocho en lo que teníamos como nueve y poner numero nueve a lo que teníamos con el número ocho, si a ustedes les parece, muchas gracias.."

### **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, con la modificación propuesta por la señora **Ma. Teresa García Segovia de Madero**, Presidente Municipal. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Perdón. **Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, ¿tiene alguna pregunta?.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, expresó: “En esta Orden del día, que con el Acta número ocho de fecha cinco de abril y el ocho bis también del cinco de abril, poderla dejar pendiente hasta la próxima Sesión, porque aparte de que está muy larga a la mejor no todo el mundo la vió, y a parte que en el Plan ese puede haber unas lagunas que no están claras y checar también las propuestas de adecuaciones para este mismo Plan.”

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “La verdad es que yo creo que si hay alguna situación específica Regidor, estamos en toda la disposición de tratar inclusive de decretar un receso y ver los puntos que ustedes quieran, para que esto ya no se lleve más tiempo, con mucho gusto cualquier cuestión que usted quiera que se le aclare o que se le abunde en explicación, podemos tomarnos el tiempo que sea necesario para que este trabajo realmente salga adelante ¿le parece?.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, expresó: “No, no me parece.”

A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Entonces está a consideración de ustedes el Orden del día, como está propuesto y se le ha dado lectura, incluyendo la modificación efectuada por la Señora **Tere García de Madero**. Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “Con la modificación que hizo la señora **Alcaldesa**, si estoy de acuerdo, yo estoy también de acuerdo con **Alfonso Guzmán**, en que si se pudiera aprobar el Acta ocho, si es muy larga, para la otra Sesión, si es posible, y si los Regidores están de acuerdo, para revisarla con más cuidado que se ponga a votación.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "momentito, son dos puntos, en este momento se está aprobando el Orden del día, solamente con una modificación del ocho por el nueve y el nueve por el ocho es todo, eso es lo que se está aprobando en este momento, queremos saber la votación, por favor levanten las manos señores Regidores y Síndicos.

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, da por presente al **C. Regidor Hernando Zambrano Elizondo**

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa** expresó: Propongo que cada uno de los puntos que se van a leer se aprueben, punto que se lea punto que se apruebe.

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Bien, está a consideración de ustedes el Orden del día programado para esta Sesión, con la modificación que expresó la señora Presidente Municipal, Ma. Teresa García de Madero, **APROBADO POR UNANIMIDAD.**"

#### **A C U E R D O**

El segundo asunto a tratar es la propuesta realizada por el **Regidor Alfonso Guzmán**, si están ustedes de acuerdo en que se posponga la aprobación del punto número tres, si están de acuerdo con la propuesta del Regidor, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada, **NEGADO POR MAYORÍA.**

El punto tres del Orden del día, es la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000, que se constituyó en Sesión Permanente, concluyendo en fecha 6 de abril del 2000, la Secretaría del R. Ayuntamiento les hizo llegar la copia de las Actas antes mencionadas, con el fin de que si hubiera alguna corrección que realizar o algún comentario que agregar lo dieran a conocer y de no ser así, pedirles que la misma sea aprobada. Lo anterior para los efectos del artículo 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal.

En relación, con la lectura de dicha Acta, se pone a consideración de los miembros de este Ayuntamiento la dispensa de la misma, en virtud de que se circuló previamente, con la salvedad de que se asienten las observaciones, en caso de que las hubiere y tengan a bien expresar.

**La Secretario del R. Ayuntamiento.** le concede el Uso de la palabra al **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, quien en uso de la misma expresó: "En mi carácter de **Presidente** de la Comisión de Desarrollo Urbano, quisiera poner a consideración de Ustedes algunas propuestas para algunos cambios al nuevo Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, esas propuestas las tienen en sus carpetas, ¿ya las circularon con las modificaciones?"

"En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento.** expresó: "Es exactamente la misma, Regidor, es la misma, la que usted va a dar lectura es el dictamen, exclusivamente, pero las propuestas son exactamente las mismas, ellos van a poder darle seguimiento continuo."

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño** expresó: "Propuestas que presenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., con el objeto de que si a bien lo tiene y no existe impedimento legal alguno por parte de este R. Ayuntamiento, pasen a formar parte integrante del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, procurando siempre que el esfuerzo de todo Servidor Público esté encaminado a la búsqueda del bien común, y del mayor perfeccionamiento de los instrumentos legales que rigen el marco de actuación tanto de los Ciudadanos como de las Autoridades encargadas de aplicarlos en la medida y distensión que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, particularmente el artículo 115 fracción V, así como además de todas las Leyes Secundarias y demás Ordenamientos que de la misma emanan, es por lo anterior que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., estima legal y prudente proponer a ustedes, miembros de este **Republicano Ayuntamiento**, algunas adiciones, modificaciones y rectificaciones respecto de algunos acuerdos tomados por este Cuerpo Colegiado en la Segunda Sesión Ordinaria el cinco de abril del 2000, y que se constituyó en Sesión Permanente, concluyendo en fecha 6 de abril del 2000, las cuales se precisarán en líneas más adelante, por tanto y para el caso de que este Ayuntamiento las aprobara se entiende revocado el acuerdo que al respecto se haya tomado sobre los mismos específicamente sobre el punto de la propuesta que en este momento se presentará, quedando intocado,

subsistente y con valor jurídico pleno todos y cada uno de los acuerdos tomados previamente por este R. Ayuntamiento en la Sesión referida, al efecto de lo anterior y con fundamento además en el artículo 37 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N. L., propone....”

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: “Yo tengo algunas correcciones que hacer dentro del mismo punto que está tocando en la misma página.

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “En el momento que estemos desarrollando cada una de las propuestas con mucho gusto.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: “Y luego tengo algunas, aparte de esto.”

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: “la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., propone lo siguiente. Primero se propone modificar el nombre del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, añadiendo “de San Pedro Garza García, N.L.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: “Se quedaría así como está o podríamos añadir 2000-2020, o nada más sola, o que dijera, Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020, pregunto.”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Pero recuerden, la propuesta es añadir únicamente a lo que ya está en su nombre San Pedro Garza García, N.L., por lo tanto quedaría el 2000-2020, si quedarían los años señalados.”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Un momentito **Regidor**, el **Regidor Leonso Vazquez Norman**, desea hacer uso de la palabra.”

En uso de la palabra el **C. Regidor, Leonso Vázquez Norman**, expresó: En el Plan en la página 124, corregir el nombre porque está equivocado. En los Transitorios al final del primer párrafo dice: “El Plan Municipal de Desarrollo Urbano”, en lugar de decir “El Plan de Desarrollo Urbano Municipal”.

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Muy bien, es correcta la corrección hecha por el **Regidor Leonso Vázquez Norman**."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: "Y dentro de esa misma página 124, hay algunos errores que de una vez me gustaría corregir. En el mismo primer párrafo, más o menos arriba de la mitad, dice: "Edificaciones que se realicen e inmuebles ubicados", debe decir "en inmuebles ubicados en este Municipio de San Pedro."

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, preguntó: "¿En que párrafo?"

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: "En el primer párrafo, como unos diez renglones."

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "La propuesta antes referida por el Regidor que se encuentra comprendida en la página 124, es incluir cuando se habla del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, la frase siguiente "de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020".

Regidor, por favor, vuelve a repetir las propuestas realizadas para ponerlas a consideración del R. Ayuntamiento."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: "Bueno, es agregar una "n", donde dice: "Se realicen en inmuebles", porque decía "e". Y luego más abajo, en la misma página, después de estructura de Vialidad, ahí falta una coma (,), y luego sigue hablando "del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, 1990-2020", dice allí y debe ser: "2010". Después, al término de ese párrafo dice: "En el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García," debe de decir: "En el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020."

Ahora, en el párrafo superior del lado derecho, debe decir San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, en lugar de 2010, y en el párrafo número 2, donde dice: "continua" debe decir "continúan". Son todas las correcciones."

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "¿Alguien más tiene alguna observación?, Se le concede el uso de la palabra al **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Yo nada más quisiera hacer una propuesta de quitar el 2020, anteriormente se ponía eso, porque era la validez de ese proyecto, que eran veinte años, y ahora como ya se ha modificado la Ley de Desarrollo Urbano, así como el Reglamento, y se revisa cada tres años, puede ser algo en contra del propio Reglamento el que le demos una validez así, este es el Plan del año 2000, y que va a estar modificándose según se necesite.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: Yo quisiera hablar sobre eso, esto si bien tiene posibilidades de reformarse como la misma Ley lo marca y debe de revisarse cada tres años, creo que la visión que se tuvo, con las expectativas que se consideraron y los estudios que se hicieron, fueron como en el horizonte del 2020, es simplemente como referencia ¿qué análisis se hizo?, ¿cuál fue la proyección?, ¿en base a que estadísticas se manejó esa proyección? ¿qué se consideró para este Plan?. Yo creo que todo está fundamentado con estadística, con proyecciones en un horizonte de veinte años, la validez permanece, o sea, hay una obligación Municipal legal de estarlo revisando cada tres años, pero yo creo que la proyección que se dió y el horizonte que se tomó en cuenta debe de quedar dentro del texto, es mi idea.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “ Estoy de acuerdo en que debe de quedar dentro del texto, dentro de cómo se contempló, pero yo creo que legalmente, te vas a meter en dificultades cuando le das una validez de veinte años, Por qué no lo dejas tú mejor como el Plan que se hizo en el año del 2000, y que se va actualizando, y que será válido el que esté en vigor, o sea, yo no estoy en desacuerdo que se diga que se hizo con la proyección de veinte años, etc .etc., es decir, ponerle cuando se hizo el Plan, que fue en el año 2000, porque antes así se hacía, y valía veinte años y a los veinte años se revisaba y ahora ya no, ahora se va a estar revisando continuamente, yo nada más le preguntaría al Licenciado ¿si hay algún inconveniente?, si no lo hubiera, no me importa que diga 2020.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: “Yo pienso que si debería tomarse el 2000-2020, porque realmente todos los estudios que se hicieron, vialidad y densidad y todo, está con una proyección hacia el 2020.”

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: ¿Están de acuerdo en cederle el uso de la palabra al **C. Licenciado Camilo Ramírez Puente**? porque hay una pregunta del **Regidor Antonio Elosúa Mugerza**, en el sentido de que el Título del Plan, comprende que es el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020, en virtud de que la Ley ahora nos obliga de revisarlo cada tres años, la pregunta concreta es: que si queda en el Título 2000-2020 ¿hay alguna implicación legal?, la contestación que dio la señora Tere, es en el sentido de que es una proyección, o sea que el hablar del 2000-2020, es el resultado de los estudios que se hicieron con una proyección a veinte años, pero la pregunta del Regidor es que si, tiene algo que ver que diga 2000-2020.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: “Yo estoy en desacuerdo totalmente.”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Ya eso le quedó claro al **Regidor Antonio Elosúa**”.

### **A C U E R D O**

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Por lo que me permito poner a consideración de ustedes la propuesta número uno de modificar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal añadiéndole de San Pedro Garza García, N.L., quedando como estaba 2000-2020, y el cual quedaría como sigue: **Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza, García, N.L. 2000-2020**, además de las observaciones efectuadas por el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, en este punto, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.”**

A continuación, en uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño** expresó: “El segundo punto es lo siguiente: “Asimismo la página nueve, en el párrafo quinto del lado derecho, dice: “Cabe mencionar que hay discrepancias en los límites Municipales, los cuales deberán precisarse a través del procedimiento que establece la Ley de Ordenamiento” y se propone modificar por “Cabe mencionar que hay discrepancias en el límite Municipal con Santa Catarina, N.L., a la altura del Boulevard Díaz Ordaz. lo cual deberá precisarse a través del procedimiento que establece la Ley

de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “¿Alguna pregunta?”

En uso de la palabra el **C. Sindico Primero del R. Ayuntamiento**, expresó: “Una pregunta, en el orden del proceso, si hubiera algún comentario entre este y este punto, ¿lo tocamos o lo comentamos?”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Nos esperamos al final de la aprobación del acta, estas son las propuestas y después vienen las de ustedes.”

### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la propuesta número dos que nos hace la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el sentido de aprobar que en la página nueve, en el párrafo quinto del lado derecho, donde dice: “Cabe mencionar que hay discrepancias en los límites Municipales, los cuales deberán precisarse a través del procedimiento que establece la Ley de Ordenamiento” y se lleve a cabo la siguiente modificación, quedando como sigue: “Cabe mencionar que hay discrepancias en el límite Municipal con Santa Catarina, N.L., a la altura del Boulevard Díaz Ordaz, lo cual deberá precisarse a través del procedimiento que establece la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.”, está a consideración de ustedes, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño** expresó: “El tercer punto es el que se señala en la página 24, en el primer párrafo del lado izquierdo dice: “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 número SA-10 y 11.” Y se propone modificar por “El uso predominante del Municipio es el habitacional con 2,401.26 Has. (a+b+c+d+j+q+r), seguido por los Parques y áreas abiertas con



405.09 Has.(h+p), y por Comercio, Servicios y Equipamiento con 311.62 Has. (e+f+g+m). Ver tablas número SA-11.”

En uso de la palabra el **C. Sindico Segundo** expresó: “Yo diría que también podríamos poner los porcentajes, porque decirle a la gente (a +b+c+...), y de otra manera es muy claro, 66.26, casi tres cuartas partes, áreas 11%, es clarísimo y el otro 7.9%, es clarísimo, porque de la otra manera 2,401 hectáreas, pues no nos dice mucho, pues tendríamos que irnos a sumar todo esto, más lo otro, más lo otro, yo digo que si podríamos poner todo eso que dice (a+b) da tanto y añadir el porcentaje.”

A continuación, en uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Yo nada más le agregaría, para que quedara entendible, que fuera el Uso del suelo predominante no el uso predominante.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “A mi me parece muy claro, cuando está hablando de la cantidad de hectáreas, sabiendo de cuanto está compuesto el Municipio, cuál es la cantidad total, que lo especifique, ¿cuales son habitacionales?, ¿cuales son de Parques? ¿de áreas abiertas? y cuales son de Comercio y Servicio de equipamiento, creo que queda muy claro el mencionar las cantidades y las tablas pues ya ahí vienen agregadas y se pueden consultar, pero está bastante claro con poner el número de hectáreas.”

### ACUERDO

Está a consideración de ustedes, el aprobar la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, con respecto a que en la página 24, en el primer párrafo del lado izquierdo que dice: “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 número SA-10 y 11.” la propuesta quedaría “El uso del suelo predominante del Municipio es el habitacional con 2,401.26 Has. (a+b+c+d+j+q+r), seguido por los Parques y áreas abiertas con 405.09 Has.(h+p), y por Comercio, Servicios y Equipamiento con 311.62 Has. (e+f+g+m). Ver tablas número SA-11.”, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. Si, Regidor Antonio Elosúa.

En uso de la palabra, el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza** expresó: "Lo único que solicitó, es que ojalá se pueda precisar la palabra áreas abiertas, creo que podemos encontrar otra palabra que además de abiertas se entienda mejor."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Yo creo que es muy importante que quede determinado ahorita, si se está aprobando, piénsenlo ahorita, lo que ustedes quieran para que la propuesta venga completa, es decir, cual es la palabra que proponen en lugar de áreas abiertas, nos vamos a esperar a que ustedes lo decidan."

### **ACUERDO**

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "¿Están ustedes de acuerdo en cederle el uso de la palabra al Arquitecto Andrés Garza Ayala, que me está haciendo unos comentarios en ese sentido?, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**"

En uso de la palabra el **C. Arquitecto. Andrés Garza Ayala**, expresó: "En los conceptos vienen especificados en la redacción del documento, también en los glosarios que van a venir en el Reglamento, del Plan de Desarrollo Urbano, viene como definición."

Continuando en el Uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Lo que está comentando el Arquitecto es que acuérdense que paralelamente a esto, se está trabajando en el Reglamento de Desarrollo Urbano lo que decía el Arquitecto es que dentro del Reglamento de Desarrollo Urbano, viene el glosario de términos que se utilizan y ahí viene lo que significa áreas abiertas, pero yo creo que para mayor abundamiento que nos diga, en este momento, que es áreas abiertas."

### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes el concederle el Uso de la palabra al **C. Arquitecto, José Luis Ortiz Durán**, Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, para que de una explicación respecto al tema, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el **C. Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología**, expresó: "La Ley de Ordenamiento Territorial usa el término espacios abiertos en el artículo III, la sugerencia sería, en lugar de llamarle áreas abiertas, que mejor se le llamara como dice en la Ley, espacios abiertos."

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "Arquitecto ¿y se refiere a espacios abiertos?, área vendible, área no vendible, en la Ley no viene la definición, pero en el reglamento posteriormente ya se podría definir, yo propondría mejor usar los mismos términos que utiliza la Ley, para no tener otras definiciones, espacios abiertos, son todo lo que son plazas, parques y todo tipo de espacios abiertos, es decir todo lo que no está techado."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: "Nada más que con el cambio se corrija la tabla también, en dónde dice áreas que se corrija espacios."

#### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la propuesta efectuada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quedando como sigue: "El uso predominante del Municipio es el habitacional con 2,401.26 Has. (a+b+c+d+j+q+r), seguido por los Parques y espacios abiertos con 405.09 Has.(h+p), y por Comercio, Servicios y Equipamiento con 311.62 Has. (e+f+g+m). Ver tablas número SA-II.", si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

A continuación, en uso de la palabra el **C. Regidor Mauricio Sada Santos**, expresó: "Estamos hablando del uso predominante del área urbana del Municipio, no del Municipio en su totalidad, digo, la suma de estas hectáreas no dan al total de las hectáreas que tenemos, entonces debiera de decir el Uso predominante del área urbana del Municipio."

#### **ACUERDO**

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Entonces la propuesta es que quede el uso del suelo predominante del área Urbana del Municipio es el habitacional, muy bien, entonces la aprobación en este punto es por **UNANIMIDAD**."

Continuando en uso de la palabra el C. Regidor Jorge Jaime Treviño, expresó: "Cuarto punto: Las tablas número SA.9 y SA-11, se ajustaron y corrigieron algunos porcentajes y cantidades, y se propone que queden como sigue:

Tabla N° SA-9

USO	HAS.	%
Habitacional (a+b+c+d)	1,493.03	37.85
Comercial y de servicios (e+f+m)	274.29	6.95
Parque y espacios abiertos (h)	308.34	7.82
Industrial (l)	139.99	3.55
Vialidades importantes (i)	309.85	7.85
Vialidades locales (j)	369.41	9.36
Baldíos (k)	1,012.89	25.67
Equipamiento educativo (g)	37.33	0.95
Total	3,945.13	100.00

FUENTE: Información de campo y obtenida en forma digital

Tabla N° SA-11

USO	HECTÁREAS	%
a. Habitacional muy baja densidad	35.90	0.91
b. Habitacional baja densidad	1,242.92	31.51
c. Habitacional media densidad	200.37	5.08
d. Habitacional alta densidad	13.84	0.35
e. Comercial	90.96	2.31
f. Servicios	164.22	4.16
g. Educativo	37.33	0.95
h. Parques y áreas abiertas	308.34	7.82
i. Vialidades importantes	309.85	7.85
j. Vialidades locales	369.41	9.36
k. Baldíos	1,012.89	25.67
l. Industrial	139.99	3.55
m. Mixto	19.11	0.49
TOTAL:	3,945.13	100.00

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

En uso de la palabra la C. Regidora Elvira Lozano de Todd, expresó: "Lo que pasa es que se me hizo muy alto el porcentaje de los baldíos, el 25%, ¿si está correcto el dato?"

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala**, expresó: "En los baldíos aquí esta incluyendo las áreas de crecimiento."

En uso de la palabra **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Yo creo que siempre valdría la pena, poner baldíos y terrenos urbanizables."

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "Si, porque es demasiado alto el porcentaje, casi es lo mismo que habitacional, es un 7% más de habitacional."

En uso de la palabra el **C. Regidor Mauricio Sada Santos**, expresó: "Yo creo que nada más debería de especificar de hecho en la Tabla ocho, de la página anterior, habla de oferta del uso del suelo urbano, y habla de superficie baldíos urbanizados que son 327 hectáreas, si se le resta eso a las 1,012.89, dan las que normalmente decimos que faltan setecientas por urbanizar, pero a la mejor si valdría la pena especificarlo en la tabla, no sé."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: " la propuesta sería que dijera lotes baldíos y áreas de crecimiento, que así le llaman en el Plan."

### A C U E R D O

Está a consideración de este **R. Ayuntamiento**, la propuesta número cuatro, a que dió lectura el Regidor Jorge Jaime, adicionándole, en el punto K, de la tabla que habla de baldíos, adicionándole la leyenda "y áreas de crecimiento", si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor, Jorge Jaime Treviño**, expresó: La quinta propuesta "Se propone adicionar en la **página 39, al final del párrafo que dice:** "Asimismo se identifica el cerro de la Corona como una zona de alta sensibilidad geológica y de alto riesgo con área de fractura y pedimento de rocas del Cerro las cuales pueden deslizarse por procesos naturales."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: La palabra "pedimento" yo no sé si sea muy clara o técnica podríamos poner "y desprendimiento de rocas del Cerro las cuales pueden deslizarse...", lo que pasa es que yo lo busqué en el

diccionario y no dice nada referente. Pedimento es pedir o un documento donde se pide y lo correcto es desprendimiento.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza** expresó: “A mi también me gustaría agregar lo siguiente: “Que dice: “Así mismo se identifica el cerro de la Corona, como una zona de alta sensibilidad a fallas geológicas y de alto riesgo con áreas de fractura y desprendimiento de rocas.” “O sea, debe ser sensibilidad a fallas geológicas.”

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala**, expresó: “Dentro de las definiciones de sensibilidad geológica, las fallas es uno de los temas de la sensibilidad geológica, pero hay varios temas más en el medio natural, que implica ahí partes del desprendimiento, parte es el tipo de vegetación, entonces ahí estamos incluyendo la generalidad de la sensibilidad geológica. no solamente las fallas.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza** expresó: “Entonces, yo decía sensibilidad a fallas geológicas y luego dices tú y de alto riesgo a áreas de fractura y desprendimiento de rocas, o sea, cubres todo, porque una falla geológica puede ser una caverna puede ser una fractura, pueden ser muchas cosas.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “Si, me estaba aclarando el **Arquitecto José Luis Ortiz Durán**, que la palabra pedimento, que es un término técnico que se utiliza en ingeniería civil, entonces el cree que debe de quedar incluida.”

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Entonces debe quedar pedimento en lugar de desprendimiento.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “Si es técnico, yo creo que debe de quedar incluido.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: “Aunque lo busqué también en el diccionario técnico y no viene, pero a lo mejor son usos del lenguaje, pero yo siempre he pensado que los términos de los Reglamentos deben de estar en

términos que conozcamos todos, que al fin y al cabo los Reglamentos son para el Ciudadano, no para los técnicos.”

#### **ACUERDO**

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Está a consideración de ustedes la propuesta número cinco a que dió lectura el **Regidor Jorge Jaime**, quedando como sigue: “Asimismo se identifica el Cerro de la Corona como una zona de alta sensibilidad geológica y de alto riesgo con área de fractura y desprendimiento de rocas del Cerro las cuales pueden deslizarse por procesos naturales.”. si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Se propone modificar en la página 64, en el párrafo numerado con el número 2 que dice: “Promover el proyecto del anillo vial San Agustín en las laderas para interconectar las Avenidas Fundadores y Gómez Morín”. Quedando como sigue: “Promover un proyecto de anillo vial en San Agustín para interconectar las avenidas Fundadores y Gómez Morín.”,**

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “Yo no tengo esta propuesta.”

#### **ACUERDO:**

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Por favor, la anterior propuesta no se puede pasar hasta que todos los señores Regidores y Síndicos tengan la misma propuesta frente a ellos, para que la puedan evaluar, saquen por favor copia fotostática y Señores ¿me autorizan un receso de cinco minutos, para poder continuar con el orden de las propuestas?. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Acto seguido, se continua con la Sesión Ordinaria, una vez concluido el receso autorizado. Continuando en el uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: Señores Síndicos los invito a pasar a sus lugares por favor, para seguir adelante con la reunión; ahora que ya todo mundo tiene frente de sí la misma copia, les pido también, por higiene en el proceso, que las copias que no correspondan las pongan debajo o a un ladito, de modo que no se nos confundan otra vez; deben de tener la nueva frente de sus

lugares, muchas gracias, continuamos con esta reunión después del breve receso, siendo las 9:18 a.m..”

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: “Está a consideración de este R. Ayuntamiento el aprobar la propuesta realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el sentido de que se modifique en la página 64, en el párrafo numerado con el número 2 que dice: “Promover el proyecto del anillo vial San Agustín en las laderas para interconectar las Avenidas Fundadores y Gómez Morín”, quedando como sigue: “Promover un proyecto de anillo vial en San Agustín para interconectar las Avenidas Fundadores y Gómez Morín.”

#### ACUERDO

A continuación, en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: “Está a consideración de ustedes la propuesta número seis presentada por el Regidor Jorge Jaime. Se le cede el uso de la palabra al **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, quien en uso de la misma expresó: “No se si quede claro cuando se dice San Agustín, ¿no valdría la pena referirlo ya al Sector, que tiene ya un número?”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Al hablar de San Agustín, es la zona. ¿que le pongan la zona de San Agustín?”

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, contestó: “Sí”.

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, manifestó: “El texto es idéntico en la página 64, en el párrafo número 2, es igualito al que nos están proponiendo.”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Ese que está en la mano, ya está incluida esta corrección, considerando que ustedes lo aprueben, muy bien.”



### ACUERDO

Está a consideración de ustedes la propuesta número seis que quedaría como sigue: **"Promover un proyecto de anillo vial en la zona de San Agustín para interconectar las avenidas Fundadores y Gómez Morín."**, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en el uso de la palabra el C. Regidor **Jorge Jaime Treviño**, expresó: está a consideración de este Republicano Ayuntamiento el aprobar la propuesta número siete realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el sentido de que se modifique **en la página 64, en el párrafo numerado con el número 3, que dice: "Ampliar el antiguo camino 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."** Y quedaría como sigue: **"Ampliar el antiguo camino a San Agustín, y su Paralela al Poniente."**

En uso de la palabra el C. Arquitecto **Antonio Elosúa Mugerza**, expresó: **"¿cuál es su Paralela?"**.

A continuación en uso de la palabra el Arquitecto **Andrés Garza Ayala**, expresó: **"En la zona de San Agustín está el antiguo camino a San Agustín, Oriente y Poniente, en la antigua Hacienda a San Agustín, por eso son dos Paralelas."**

### ACUERDO

Continuando en el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: **"Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por el Regidor Jorge Jaime, que quedaría como sigue: "Ampliar el antiguo camino a San Agustín, y su Paralela al Poniente."**. En uso de la palabra la C. Presidente Municipal, expresó: **"Yo quisiera nada más que se pusiera "p", minúscula en Paralela.** Continuando en el uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento expresó: **"Entonces la propuesta quedaría como sigue: "Ampliar el antiguo camino a San Agustín, y su paralela al Poniente; si están de acuerdo en aprobarla, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Se pone a su consideración el aprobar la propuesta número 8, efectuada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en el sentido de que se propone modificar en la página 64, eliminándose el párrafo número 4, ya que se consideró repetitivo con el párrafo número 5. Asimismo se propone modificar el párrafo número cinco que dice: "-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." Debiendo quedar como sigue: "Promover una vialidad de apoyo a la zona los Colorines desde su conexión con la Av. San Agustín hasta el anillo vial propuesto."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: "Hay una propuesta aquí lateral, de la Contadora Pública, yo creo que si hace falta la preposición "de", después de donde dice zona, debiendo quedar como sigue: "Promover una vialidad de apoyo a la zona de los Colorines desde su conexión con la Av. San Agustín hasta el anillo vial propuesto. A ver, yo quiero preguntar al Arquitecto Garza Ayala, que me diga que es lo que corresponde, ¿Promover una vialidad de apoyo a la zona de los Colorines? ¿o de Colorines? ¿o como está propuesto, los Colorines?, me parece que falta algo."

A lo que en uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala**, expresó: "Es de los Colorines."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: "Entonces, si es de los Colorines, tenemos que poner una ele mayúscula a los Colorines, es decir debe de quedar de la siguiente manera: "Promover una vialidad de apoyo a la zona de Los Colorines desde su conexión con la Av. San Agustín hasta el anillo vial propuesto."

### **ACUERDO**

A continuación, en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Está a consideración de ese ustedes la propuesta número ocho que quedaría como sigue: "Promover una vialidad de apoyo a la zona de Los Colorines desde su conexión con la Av. San Agustín hasta el anillo vial propuesto"; están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: Se pone a consideración de este R. Ayuntamiento la propuesta No. 9 realizada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el sentido de aprobar que en la página 65, antes del Título vialidad Metropolitana, se adicione otro párrafo que dice: "Av. San Ángel. Esta avenida tendrá una sección vial de 20.00 M. y tendrá una franja perimetral de 10.00 M. de ancho, paralela a cada lado de la avenida con destino de preservación natural entre los límites de Propiedad y el arroyo vial propuesto, con objeto de darle visibilidad y seguridad a los que circulen por la misma."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Yo propongo que se quite la palabra perimetral. que no es eso. Perimetral quiere decir todo alrededor y nada más es paralelo a los dos lados."

A continuación, en uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala**, expresó: "Sí, cuando hablamos de Perímetro es a todo lo largo, tendríamos que definir que es todo el perímetro de la vialidad, es todo lo largo de la vialidad o paralelo."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Yo le quitaría la palabra perimetral quedando solo "y tendrá una franja de 10.00 M de ancho, paralela a cada lado...."

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Yo quiero comentar que este punto es muy importante definirlo, porque tenemos setenta casos conflictivos en esta zona actualmente, y vienen muchísimos más, entonces es muy importante que quede muy claro, ¿Andrés es correcta la precisión, en la forma en que se pretende hacer el cambio?"

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: "Quiero solicitar que la tipografía de Ave. San Ángel, se exprese con mayúsculas, como venía atrás; como "Los Callejones".

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "¿Toda esa calle, Andrés, se denomina San Ángel hasta Olinalá, o no?"

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala**, expresó: “San Ángel es del Ángel para arriba.”

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: “Yo quisiera que quedara muy claro, porque ahí tenemos setenta problemas actuales, y van a venir muchos más.”

A continuación, en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “¿Cuál es el sector, que en este momento estamos aprobando Arquitecto?”

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Andrés Garza Ayala**, expresó: “Gómez Morín hacia el Sur.”

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Gómez Morín hacia el Sur, hasta donde topa con la meseta de Chipinque, hasta donde llegue la Avenida se llama Gómez Morín, no San Ángel, nosotros la cambiamos, o sea, del Ángel, hasta ahí termina San Ángel y ustedes aquí en junta de Ayuntamiento, en su momento pueden decir Avenida San Ángel, ahora Gómez Morín.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: “Nada más que no es hasta arriba a la Montaña, es hasta donde diga Olinalá.”

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Pues hasta dónde llegue Olinalá, hasta Olinalá, tiene que tener la definición correcta y el nombre de la calle correcta, es decir Avenida San Ángel, ahora Gómez Morín, hasta dónde termina, tiene que ser así de claro.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: “¿Desde dónde?, porque también se tiene que especificar, porque no puedes incluir Olinalá, porque eso no es cierto.”

A continuación, en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Le voy a ceder el uso de la palabra al **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán**, que ya se la habían ustedes concedido, para que exprese lo correspondiente sobre el caso en particular.”

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán Salinas**, expresó: “La Avenida, cuando fue aprobada, fue aprobada con 40 metros, y solamente se habilitaron 20-veinte, porque el resto no se puede habilitar, pero si conviene que se quede como una franja verde, por cuestiones de seguridad, y de visibilidad, la propuesta que quería hacer yo es de que se establezca no como calle, sino como una franja verde.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza**, expresó: "Nada más como una aclaración, si está puesta como calle desde un principio, todas las personas tienen acceso por ahí a sus propiedades, si da a esa calle, no les puedes negar ese derecho."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz-Durán**, expresó: "Cuando se aprobó el fraccionamiento, Toño, se le puso una cláusula en el Acuerdo de que no tuvieran acceso por esa Avenida por cuestiones de seguridad, para que fuera una vialidad de paso y que no fuera a tener entradas en cada casa, si ha habido algunas casas que lo han hecho, pero indebidamente, es lo que se trata de prevenir, de que se continúe con esa infracción"

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza**, expresó: "Pero legalmente te ganan, porque tienen derecho, todas las vías públicas donde tú tengas propiedad, tienes derecho a acceder por ahí, no puedes renunciar a ese derecho, yo nada más lo digo porque es legal."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Cuando tu compras en un fraccionamiento, aceptas cuando firmas ante Notario la Escritura Pública, las condiciones en que te vende el fraccionamiento, también sería discutible, entonces, por un lado en lo general tu apreciación es correcta, nada más que cuando yo asumo una responsabilidad y me comprometo mediante firma, ante un Fedatario Público, que es un Notario Público, a aceptar los términos en que el vendedor me está vendiendo, pues también es una manifestación expresa de una voluntad que yo tengo de aceptar las condiciones en las que se me está vendiendo y dentro de las Reglas internas del Fraccionamiento; cuando tú compras, a ti te dicen que estás comprando ese lote, que no tendrá entrada ni salida por la vialidad principal de San Ángel, ahora Gómez Morín, entonces tienes razón puede ser discutible, pero también puede ser muy defendible con otros argumentos, porque así se han ganado juicios, con esos otros argumentos."

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán**, expresó: "La propuesta que quería hacer en el punto que se leyó anteriormente, es que para especificar en que tramo de Gómez Morín, se hiciera referencia al plano, o sea, se dijera tal y como aparece en el plano equis, para no abarcar todo Gómez Morín, hasta la Diana, solamente como aparece en el plano y ponerle número de plano y así ya quedaría establecido en que tramo se estaba proponiendo esto."

Desarrollo Urbano, existe ya un Consejo Ciudadano de Desarrollo Urbano y este sería otro Consejo Ciudadano para el Plan Director."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "No, este es un Organismo Administrativo, de Planeación, que dependería totalmente de la Administración Municipal, con cargo al presupuesto, con ejercicio del presupuesto y quiero decirles que lo estamos aprobando aquí, pero lógicamente este Gobierno Municipal mientras no hayan transcurrido las elecciones del 2 de julio, y no se haya platicado con la siguiente Administración que se hará cargo del Gobierno Municipal, lógicamente no vamos a incurrir en un Gasto adicional, si no está de acuerdo el siguiente Gobierno Municipal yo las propuestas que he oído de dos Candidatos al Gobierno Municipal los dos traen en su propuesta este proyecto; quiero decir nada más cuál es la fundamentación de todo esto, hemos considerado y en la experiencia que tenemos de haber asistido a distintos foros Regionales dentro de la misma República Mexicana, expresamente Ciudad Juárez, y en distintos lugares dónde hemos estado como en Toronto Canadá, siempre se ha visto la conveniencia de un Organismo encargado únicamente de la Planeación Integral de todo el Municipio y del seguimiento de la Administración Municipal, en el sentido Urbano, porque desafortunadamente estos Organismos y cuidando lo que tienen de las Administraciones, estos Organismos, independientemente de quién llegue al Gobierno, y que en un momento dado el titular del Gobierno Municipal pueda o no aceptar a quien en ese momento lo dirige o lo Administra o está al frente de él, tendrá la recopilación de todo aquello que se ha venido haciendo y que nosotros consideramos que es muy importante que da certeza al Ciudadano, lógicamente en este Organismo tendrá que participar también la Ciudadanía, pero no serían ellos los encargados de su manejo y Administración, sino lógicamente gente señalada por la Administración Municipal, a quién la Administración Municipal le pagará, pero con ellos, con este Cuerpo de apoyo Ciudadano, que es como funciona en todas partes del mundo, que son los que saben y conocen lo que está allí de proyectos, no se vuelve a gastar y perdónenme que así lo diga, en volver a hacer proyectos que se quedan pendientes debido a lo corto de las Administraciones, la cuestión aquí es que, se invierte y ustedes han aprobado que así sea, en proyectos miles de pesos, en algunos casos hasta millones de pesos y están los proyectos que son fáciles de sacar adelante contando con los recursos necesarios y el tiempo, entonces muchas

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Digo, si esto va a ser una franja Municipal, porque si supongo que va a ser, o sea que se quedara ya registrada como área Municipal, y no de Vialidad, si tendría el Municipio la obligación que nosotros les exigimos a los vecinos de mantenerlas limpias, nada más estar conscientes de eso."

### **ACUERDO**

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "muy bien entonces la propuesta quedaria como sigue: **"Av. San Ángel, (ahora Gómez Morín). Esta avenida tendrá una sección vial de 20.00 M. y tendrá una franja de 10.00 M. de ancho, paralela a cada lado de la avenida con destino de preservación natural entre los límites de Propiedad y el arroyo vial propuesto, con objeto de darle visibilidad y seguridad a los que circulen por la misma. (ver plano E-5-C)"**, Está a consideración de ustedes, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR ANTONIO ELOSÚA MUGUERZA.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "La propuesta que sigue es la número 10, está a consideración de ustedes la propuesta, efectuada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el sentido de que se apruebe que en la **página 76, se modifique el tercer párrafo que dice: "Se propone además la creación de un Organismo de estudios urbanos, que continúe con los estudios de Planeación para las futuras revisiones del Plan."**—quedando como sigue: **por "Creación de un Organismo encargado de la Planeación Integral del Municipio y del seguimiento a los proyectos de una Administración Municipal a otra, asimismo de las futuras revisiones del Plan."**

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: " Yo no sé señora Alcaldesa, existe actualmente el Consejo de Desarrollo Urbano, que creo que ha funcionado muy bien, no sé si fuera este el Cuerpo que debiera de cuidar y vigilar el que se esté revisando el Plan Director, o se haga un Cuerpo adicional, porque yo creo que vamos a poner dos Organismos para

veces, el que llega o los Gobiernos nuevos que llegan, honestamente pues no saben lo que hay, o no quieren aprovechar lo que hay, porque quieren mandar hacer nuevas cosas, pero si existe un Organismo que se los enseñe y con eso lo pueden evaluar y si existe a su vez un Cuerpo de Ciudadanos que les diga, oye, vamos viendo si esto es aprovechable o no es aprovechable, pues lógicamente hay mucha más, a lo mejor la palabra no es continuidad, sino seguimiento, de lo que el Municipio tiene planeado para mejorar."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: ¿Puedo hacer una observación?, Mira, si entendí, lo que tú decías yo conozco lo que es un Organismo Ciudadano y que lo tienen la mayoría de las Ciudades del mundo bien organizadas en Desarrollo Urbano, que es un grupo multidisciplinario de diferentes gentes con áreas, desde la economía, la sicología, la sociología, el urbanismo, todos manejan este tipo de Planes Directores, que es paralelo y ajeno a los Municipios, eso es lo que le da continuidad, pero esto en lugar de ser un Organismo, va a ser un Departamento de la Secretaría de Desarrollo Urbano; donde vas a pagar es una cosa diferente, sería un Departamento de la Secretaría de Desarrollo Urbano, o en paralelo, u otra nueva Secretaría. lo que tenemos en Nuevo León, que es CODEUR, que es el Consejo Consultivo de Desarrollo Urbano ha sido un fracaso. no ha funcionado porque se ha vuelto un Consejo Político, yo creo que si valdría la pena el que a este Organismo se le diera un presupuesto por parte del Municipio, para que tenga su propio Gerente y una persona con conocimientos en Desarrollo Urbano, y que si esté formado por Ciudadanos y que no dependa el que lo pongan o no lo pongan el Municipio, sino que lo pongan o no lo pongan los Ciudadanos, para darle esa continuidad, pero yo creo que lo que más que todo hay que prever es darle un presupuesto a este Organismo nuevo que es el Consejo de la Ciudad, así le llaman en otras partes del mundo, entonces, es el Consejo de la Ciudad que va viendo el que se cumpla esto, o que se vaya adecuando a las necesidades de cambio."

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Esa es la idea Toño, exactamente es la idea, lógicamente tiene que preverse aquí, luego pasar al Cabildo para hacer un proyecto de cómo funcionaría este Organismo y lógicamente un Reglamento, pero honestamente no estamos nosotros en posibilidades, a seis



meses de terminar la Administración, de a lo mejor no dejar más que terminado el proyecto y entregarlo al siguiente Cuerpo Colegiado, que va a estar en funciones, sea quien fuere, como te digo, a mí me dió mucho gusto cuando nosotros ya lo teníamos esto previsto y lo teníamos incluido, porque está dentro de la Consulta Ciudadana, que hicimos nosotros, esto oír a dos de los Candidatos, me dió mucho gusto escucharlos que hacían esta propuesta, quiere decir que en alguna forma les ha caído también el veinte de la importancia que puede tener un Órgano así, y es tal como lo estás tú describiendo, no sería una Dependencia de Desarrollo Urbano, precisamente de eso se trata, que no sea una Dependencia de Desarrollo Urbano, es un Organismo independiente, que lógicamente tiene que tener su fundamentación en algún lado para luego darle vigencia a su creación, con lógicamente el proyecto que tiene que venir a este Ayuntamiento del cómo, y ese se puede discutir mucho en su momento, pero tiene que asirse de algo, tiene que ponerse colgado de algo, tiene que tener una fundamentación. ¿muy bien?."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza** expresó: "Entonces, yo creo que para que no vaya haber luego, como te diré, no se siga lo que queremos en este proyecto, es decir la creación de un Organismo independiente del Municipio, que se encargue de la planeación integral del Municipio, dónde el Municipio proveerá los recursos para... o sea, yo creo que debería de estar un poco más explícito."

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Yo ahí si quisiera, que no fuéramos a meter también en esto un impedimento, para que siendo independiente del Municipio, el Municipio no lo pueda cargar dentro de su gasto, o sea, es que esa es la situación de un Organismo encargado de la planeación integral del Municipio, y del seguimiento a los proyectos de una Administración Municipal a otra, así mismo de las futuras revisiones del Plan, ahora ¿que quiere decir esto?, todo lo que esto implica, es decir, y aquí está el Acta de Cabildo, cuando se tiene duda de cómo fue creado y para que fue creado el documento, se va a los antecedentes que son precisamente la fundamentación y tú lo sabes que en el Congreso te vas a la exposición de motivos y en la exposición de los motivos, si nosotros ponemos, no sé porque no lo Consulte con el jurídico, pero si nosotros ponemos aquí, haber Licenciado, yo no sé si podemos poner textualmente lo que el Regidor está diciendo, me da la impresión de que si yo los

desvinculo del Municipio, el Municipio difícilmente va a poder proveer recursos para su gestión, quisiera que me ilustrara en esto abogado, porque honestamente yo no quiero dejar aquí lo que puede ser un proyecto y no se puede porque fijate lo desvinculaste desde su creación. Lo que podemos hacer, fíjense bien, se los fundamento en la Ley de Administración Pública Municipal. si quieren y así queda perfectamente claro, el tercer párrafo dice: "Se propone además la creación de un Organismo de estudios urbanos que continúe con los estudios de Planeación para futuras revisiones del Plan, quedando como sigue tal lo que ya leímos, y de acuerdo voy a leer textual, el artículo 83 de la Ley de Administración Pública Municipal, en el Capítulo V, habla de la Descentralización Administrativa, y a la letra reza: "Los Ayuntamientos con objeto de llevar a cabo una oportuna toma de decisiones y una más eficaz prestación de los Servicios Públicos, podrán solicitar del Congreso su aprobación para crear Organismos Descentralizados, con personalidad jurídica y patrimonio propios."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerra**, expresó: "Es muy bueno, porque así consigues donativos o el Municipio le da algo de ingresos."

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "¿Les parece que quede esto incluido en el texto?, porque es la fundamentación, es el Acta, y ya en ese momento, queda este acuerdo, es decir, se fusiona."

En uso de la palabra el **C. Sindico Primero del Ayuntamiento**, expresó: "Si ese es el fundamento, yo simplemente le agregaría la palabra "creación de un Organismo Descentralizado, encargado de la planeación integral del Municipio."

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Perfecto, que el texto del Cuerpo sea este, y ya se refiere luego al acto, muy bien, gracias."

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño** expresó: "Perdón, hay también un error en la página, no es el número 76, la página correcta es la número 98. que quede claro por favor."

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Ahora, nada más para abundar un poquito con ustedes, la idea por

supuesto es que con la creación de este Organismo Descentralizado se reduciría la burocracia en el Municipio, porque lógicamente las áreas de planeación de este nivel, se saldrían de aquí, yo propondría, se quede la operación y las personas en planeación corta, pero la larga planeación, lógicamente ya no va a ser nuestra, Toño."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Una explicación nada más, mira, dice la Ley que todos estos planes le corresponden al Alcalde y a la Secretaría de Desarrollo Urbano, o sea, no le podemos quitar esas modificaciones que tenga que hacer la Secretaría de Desarrollo Urbano, este Organismo Descentralizado es para que haga las propuestas a la Secretaría, pero la Secretaría nunca puede perder su Autoridad."

A lo que en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Estoy de acuerdo con eso Toño, a lo que digo es que la gente que actualmente tiene la Secretaría bajo su cargo, si existe un Organismo que me va a hacer esas propuestas, pues simplemente yo no las tengo de fijo contratadas, o sea, aquí es bien importante, nosotros tenemos, porque no hay quien te provea con todo esto, tenemos posiblemente mucha gente, si yo tuviera alguien más que me estuviera haciendo investigación etc. etc., y mucha otra, fíjense bien con contrato por fuera, en este caso evaluando lo que me pueden proveer, de este Organismo Descentralizado, igual que me provee el Consejo Estatal de Transporte, con información, con datos, con todo lo demás, pues yo ya no pago por ello, ni tengo una persona contratada directamente para eso, o sea, hay beneficios adicionales, es lo que quiero decir que tú tendrías que ver que no se estaría aumentando la burocracia, al contrario se estaría creo yo, haciendo más eficiente el trabajo y la operación de la Secretaría de Desarrollo Urbano, sin el costo a lo mejor que actualmente tiene, para transferir esa parte de costo a otro lado, sin delegar funciones."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "Perdón, nada más para una aclaración, yo creo que es importante también que diga, que este Organismo estará formado por gente de operación, o sea, normalmente hay un gerente que se le paga, una secretaria o el investigador o lo que sea, que puede contratar algunas cosas, pero la mayoría de los puestos son gratuitos, o sea, no perciben ningunos honorarios ni sueldo, porque

precisamente eso es lo que le da la estabilidad de que no haya ningún interés económico en ello, pero CODEUR, por ejemplo, es un Consejo Consultivo, pues es quien consulta y es a quién le llegan todas las propuestas, pero no tiene la facultad, porque no se le da en la Ley, de hacer cambios al Plan, simplemente ese Organismo vigila que se vayan llevando a cabo, y si hay alguna desviación le avisa a la Secretaría, o le hace propuestas a la Secretaría, porque es quien tiene la facultad."

En uso de la palabra el **C. Regidor Miguel Montaña Arce**, expresó: " Para ser congruentes, en la página 5, dónde dice Proyectos y Programas, Estratégicos, al final, en el punto dónde se habla de este Organismo, pues vamos a ponerle también, Creación de un Organismo descentralizado, o sea, poner la palabra descentralizado para que tenga congruencia con todo ¿sí?."

#### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la propuesta número 10, presentada por el C. Regidor Jorge Jaime, quedando como sigue: "**Creación de un Organismo Descentralizado encargado de la Planeación Integral del Municipio y del seguimiento a los proyectos de una Administración Municipal a otra, asimismo de las futuras revisiones del Plan.**" Agregando también la observación realizada por el Síndico Primero en la página número 5 de nuestro documento en el punto dos, que habría que agregarle cuando hablamos de este Organismo la palabra "descentralizado". Si están de acuerdo con ello."

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Acuérdense sobre la corrección de la página, que no es la 76, es la página 98.2."

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "La corrección de la página 78 ya se había mencionado, ahorita por el **Regidor Jorge Jaime**, lo que yo les estoy proponiendo del Síndico Primero es la página 5, cuando se habla del Organismo, muy bien."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, manifestó: "Yo tengo una sugerencia que utilicemos en lugar de la palabra "asimismo", la palabra "así como".

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Vuelvo a darle lectura a la propuesta número diez con la primera observación, que se habla de la página 98, y no de la 76, y quedaría como sigue: **"Creación de un Organismo Descentralizado encargado de la Planeación Integral del Municipio y del seguimiento a los proyectos de una Administración Municipal a otra, así como de las futuras revisiones del Plan."**, por otro lado, se incluye la observación realizada por el Síndico Primero en la página número 5 de adicionarle la palabra "descentralizado", cuando se habla del Organismo, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: " Está a consideración de ustedes la propuesta número 11, efectuada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el sentido de que se apruebe que, en la página 69, se adicione a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del suelo, un instructivo para sus efectos legales. Esta Matriz ya había sido aprobada en forma anexa por lo que solo se integra el instructivo al documento, habiéndose revisado y corregido errores mínimos varios. Como consecuencia de la página 69 en adelante se reenumeran las páginas así como los Capítulos;

#### **A C U E R D O**

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "¿alguna pregunta?, está a consideración de ustedes la propuesta número 11, presentada por el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, en el sentido de que se apruebe que, en la página 69, se adicione a la Matriz de Compatibilidad de Usos y destinos del suelo, un instructivo para sus efectos legales. Esta Matriz ya había sido aprobada en forma anexa por lo que solo se integra el instructivo al documento, habiéndose revisado y corregido errores mínimos varios. Como consecuencia, de la página 69 en adelante se reenumeran las páginas así como los Capítulos; si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR MAURICIO SADA SANTOS.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Está a consideración de ustedes, la propuesta, efectuada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el

sentido de que se apruebe que en la página, aclaro que no es la página 82, debe ser 104, en la columna de acciones se modifiquen los párrafos que dicen: "Arco anillo vial San Agustín conexión Av. Fundadores; Ampliación camino a San Agustín de Alejandria a anillo vial", por párrafo que dice: "Proyecto y construcción de estructura vial para San Agustín y su conexión Av. Fundadores a Av. Gómez Morín."

### **ACUERDO**

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Está a consideración de ustedes la propuesta número 12, presentada por el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**; corrigiendo que cuando hablamos de la página no es la 82, es la 104; si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR ALFONSO GUZMÁN GÓMEZ.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Está a consideración de ustedes la propuesta, número 13, efectuada por la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología, en el sentido de que se apruebe que en la parte de anexo gráfico, se adicione un listado de todos los planos elaborados para el Plan de Desarrollo Urbano, quedando como sigue:

<b>PLANOS DE DIAGNÓSTICO</b>
------------------------------

<b>No. PLANO</b>	<b>NOMBRE DEL PLANO</b>
D1	CRECIMIENTO HISTÓRICO
D2a	HIDROLOGÍA Y CUENCAS
D2b	EDAFOLOGÍA Y GEOLOGÍA
D2c	TECTÓNICA
D2d	MEDIO VEGETAL
D2e	PENDIENTES
D3a	RIESGOS NATURALES
D3b	RIESGOS INDUCIDOS
D4	USOS DEL SUELO ACTUALES
D5	ZONIFICACIÓN PRIMARIA ACTUAL
D6a	AGUA POTABLE ACTUAL
D6b	DRENAJE SANITARIO ACTUAL
D6c	DRENAJE PLUVIAL ACTUAL

D6d	GAS NATURAL ACTUAL
D6e	ENREGÍA ELÉCTRICA ACTUAL
D6f	TELEFONÍA ACTUAL
D7	EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL
D8a	VIALIDAD ACTUAL
D8b	TRANSPORTE ACTUAL
D8c	SECCIONES VIALES TRANSVERSALES ACTUALES
D9	IMAGEN Y PAISAJE URBANO
D10	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

### PLANOS DE ESTRATEGIA

<b>No. PLANO</b>	<b>NOMBRE DEL PLANO</b>
E1	POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO PROPUESTAS
E2	DISTRITOS
E3	ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO
E4	ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA
E5a	PROPUESTAS A LA VIALIDAD
E5b	TRANSPORTE PROPUESTO
E5c	ESTRUCTURA VIAL Y DEL TRANSPORTE PROPUESTO
E6a	AGUA POTABLE PROPUESTO
E6b	DRENAJE SANITARIO PROPUESTO
E6c	DRENAJE PLUVIAL PROPUESTO
E6d	GAS NATURAL PROPUESTO
E6e	ENERGÍA ELÉCTRICA PROPUESTA
E6f	TELEFONÍA PROPUESTA
E6g	ALUMBRADO PÚBLICO PROPUESTO
E7	EQUIPAMIENTO URBANO PROPUESTO
E8	IMAGEN Y PAISAJE URBANO
E9	ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PROPUESTOS

En uso de la palabra la **C. Regidor Elvira Lozano de Todd**, expresó: "Nada más Emilda, con una precisión, que se mencione el número de página, porque batallamos mucho para encontrarlo, aquí en la propuesta que se mencione el número de página, que es la 118."

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Si, pero acuérdense que es una adición, por lo tanto no viene, digo ya en el documento nuevo si viene, pero como apenas es propuesta, no le podríamos dar validez a ese documento, muy bien."

### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes, la propuesta número 13 presentada por el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, en el sentido de que se adicione un listado de todos los planos elaborados para el **Plan de Desarrollo Urbano**, quedando como le dió lectura, si están de acuerdo en aprobar lo anterior, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: Propuesta número catorce, está a consideración de ustedes la propuesta, efectuada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en el sentido de que se apruebe en el plano de zonificación y Usos y destinos del suelo propuestos, se adicione nomenclaturas de clasificaciones en la simbología para mayor comprensión de la misma. Asimismo se propone rectificar trazo del **Parque Nacional Cumbres**, en la zona entre **Olinalá y Villa Montaña Campestre** de acuerdo a una precisión que hizo el **Gobierno del Estado y SEMARNAP.**"

A continuación en uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa** manifestó lo siguiente: "Mira, como el Plan no ha sido totalmente aprobado no se puede rectificar, entonces yo nada más cambiaría la palabra y poner allí, se propone delimitar el trazo del **Parque Nacional Cumbres**, porque ya se había dicho antes que una vez que se aprobara el Plan de este Parque se incluirá dentro de este Plan Director, pero ahorita no vamos a rectificar algo que todavía no está señalado."

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "¿En que punto exactamente, Regidor?."

A continuación, en uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa** manifestó lo siguiente: "En este mismo, al final, dice: "Asimismo se propone rectificar el trazo de **Parque Nacional Cumbres.**"; no puedes rectificar algo que no ha sido hecho, porque no había sido aprobado el Plan, necesitamos esperarnos a que el Plan esté aprobado, para incluirlo dentro del Plan."



En uso de la palabra que le fuere conferida con anterioridad, el **Arquitecto José Luis Ortiz Durán** expresó: "No sabemos exactamente lo que signifique legalmente rectificar pero a lo mejor podría decir modificar, para que se entienda lo que decía el Regidor; del Plano anterior se hicieron algunas adecuaciones que nos mandó el Gobierno del Estado, entonces, para tenerlo más actualizado las incluimos, puede ser a lo mejor modificar."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: "Nada más ya que estamos en el plano, allí se le añadió una nota y al final dice: "Las superficies de terreno natural con pendientes mayores al 45%, son no urbanizadas. nada más cambiarle no son urbanizables."

### **ACUERDO**

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Regidor como está es lo correcto, puesto que es terminología. Bueno, continuemos, está a consideración de ustedes la propuesta número 14, efectuada por el **Regidor Jorge Jaime Treviño**, que quedaría de la siguiente forma: Sería, adicionar nomenclaturas de clasificaciones en la simbología para mayor comprensión de la misma. Y se propone modificar trazo del **Parque Nacional Cumbres**, en la zona entre **Olinalá y Villa Montaña Campestre** de acuerdo a una precisión que hizo el **Gobierno del Estado y SEMARNAP**, está a consideración de ustedes, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR MAURICIO SADA SANTOS.**

Continuando en uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Está a consideración de ustedes, la propuesta número 15, efectuada por la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**, en el sentido de que se apruebe en el **plano de Vialidad y Transporte Propuesto**, que se modifique las líneas de **Transporte Público**, y se propone modificar el tipo de simbología para mayor entendimiento del mismo y se propone eliminar la representación gráfica de algunas vialidades en el área de **San Agustín**, por no contar con un proyecto del trazo definido de las mismas, así como del trazo definitivo del **Parque Nacional Cumbres de Monterrey**, el cual podría afectar las vialidades propuestas."

A continuación en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "¿alguna pregunta?"

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Yo nada más le agregaría zona San Agustín, porque ya quedamos anteriormente, ¿verdad?."

### ACUERDO

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Está a consideración de ustedes, la última propuesta, presentada por el **Regidor Jorge Jaime**, misma que quedaría como sigue: "el plano de Vialidad y Transporte Propuesto, que se modifique las líneas de Transporte Público, y se propone modificar el tipo de simbología para mayor entendimiento del mismo y se propone eliminar la representación gráfica de algunas vialidades en el zona de San Agustín, por no contar con un proyecto del trazo definido de las mismas, así como del trazo definitivo del Parque Nacional Cumbres de Monterrey, el cual podría afectar las vialidades propuestas.". En uso de la palabra el **Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, expresó: "Que se quite un propone, porque viene muy repetitivo se propone". A lo que en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "O sea, que se ponga se propone y después que se enliste todo. Continuamos, Si están de acuerdo en aprobar la propuesta antes mencionada, con la corrección efectuada por el **Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Asimismo, la **Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Antes de continuar con la aprobación definitiva del Acta y el desarrollo de este punto, me han manifestado algunos Regidores que tienen por su parte algunas observaciones dentro del Plan que quisieran expresarnos, le cedo el uso de la palabra al **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, manifestó: "En la página 69, en el párrafo cuarto, del lado derecho, donde habla de Condicionados Sujetos a licencia especial y compatibles"... hay una frase en dónde faltan unas palabras, una o dos palabritas, se las voy a leer como está ahora, "Aquéllos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan, o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad,

que puede evitarse o reducirse con estricto....,ahí es donde está la falla, no tiene congruencia, debe decir "que puede evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos"...

### ACUERDO

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Está a consideración de ustedes adicionar la propuesta de complementación ubicada dentro de la página número 69, en el párrafo cuarto que habla de "condicionados sujetos a licencia especial y compatibles..."quedando como sigue: "Aquéllos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan, o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que puede evitarse o reducirse con...". aquí viene la adición, "con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos", si están de acuerdo en aprobar lo anterior, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA, CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR MAURICIO SADA SANTOS.**

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, manifestó: "En la página dónde viene el índice, contenido de tablas y gráficas, ahí no se empato con el contenido; sí se corrigieron los Títulos en el contenido general, pero en el contenido de Tablas y Gráficas no, sigue manejándose con los títulos anteriores, entonces nada más para ponerlo como debe ser, Por ejemplo "Antecedentes" está correcto, pero en el siguiente, en el dos dice: Objetivos y Metas en el primero y en las gráficas dice Objetivos y Acciones."

En uso de la palabra el **C. Síndico Primero** expresó: "Un comentario, yo iba a hacer exactamente ese comentario, es que mira, dice objetivos y acciones y acá dice objetivos y metas, ahí definitivamente no hay congruencia, tiene que decir objetivos y metas, ahora, en Situación actual, muy bien, si quieres decir que el Diagnóstico y Pronóstico de los Asentamientos Humanos, puedes poner situación actual, muy bien, dice lo mismo no hay problema, si lo quieres abreviar, pero en la siguiente, en el número cuatro, dice Estrategias y acciones y acá dice Estrategias y propuestas,

entonces de alguna forma el tres que dice situación actual, si puede ser un sinónimo a Diagnóstico y Pronóstico de los Asentamientos Humanos, y el cinco también, porque el cinco dice: Ejecución del Plan, y acá dice: Mecanismos de control, seguimiento y evaluación del Plan, muy bien una Ejecución del Plan es eso, también puede ser un sinónimo, o pones todos iguales, pero definitivamente los que están mal son el dos y el cuatro, que no son congruentes, los otros pues si pueden ser un sinónimo, decir situación actual, si no quieres poner todo lo que pusiste en el tres o decir Ejecución del Plan, si no quieres poner todo lo que pusiste en el cinco."

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, manifestó: "Yo diría que para que quede más congruente se pasara tal cual, en los mismos términos.

#### **ACUERDO**

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "En el sentido de poner los Capítulos del índice, el contenido exactamente igual, o sea, los mismos nombres en el contenido de tabla y gráficas, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

A lo que en uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, manifestó: "Ahí mismo, en el contenido de tablas y gráficas es añadir, perdón el número seis habla del anexo gráfico, ahorita dice cartográfico, debe decir gráfico, pero hay que añadir allí, porque aquí estamos hablando del contenido de tablas y gráficas y aquí no viene la relación de planos que viene en la página 118, que si vale la pena añadirla como tabla de planos o una cosa así, pero son las que se añadieron en la página 118, y también que se incluyan los planos E5-C y el E9, que están en las páginas 119 y 120."

#### **ACUERDO**

A continuación, en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "La siguiente propuesta realizada por el **Regidor Leonso Vázquez Norman**, es en el sentido de que se apruebe que cuando hablamos del contenido de tablas gráficas, en la última parte después del punto seis, que habla del anexo gráfico se adicione un punto más que vendría a ser el siete, que hable de la tabla de los planos del Plan."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman** expresó: " Perdón, es parte dentro del seis, y el siete y ocho se quitan de ahí si, porque en el siete y ocho no hay contenido de tablas y gráficas, entonces no hay para que mencionarlos ahí. La propuesta concreta es que dentro de anexo cartográfico o anexo gráfico, se propone que quede la tabla de planos de Desarrollo Urbano, indicados en la página 118, y los planos E5-C y E-9, que vendría siendo página 119 y 120, que se le anexen y que se suprima el que dice ahí el siete y el ocho, porque esos no tienen ningún contenido de tablas y gráficas, no tienen porque estar allí."

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Está a consideración de ustedes la propuesta realizada por el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, si están de acuerdo en aprobarla, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman** expresó: "Y la última corrección es en la página 50, "En el párrafo del lado derecho, dónde dice Industrial, ese primer párrafo no tiene sentido, digo hay algo que falta por ahí, dice "para la zona Industrial en el 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", ¿Ahí no sé que le falta o le sobra.

#### **A C U E R D O**

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Sobra un "para". Muy bien Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, en la página número 50, que sería cuando se habla del tema Industrial suprimir la palabra "para", quedando como sigue: "Para la zona Industrial del Municipio, se fomentará su consolidación y mejora, los grandes lotes pueden ser una buena opción de subdividirse para fomentar los usos del suelo Comerciales y de Servicios; está a consideración de ustedes, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el **C. Sindico Primero del R. Ayuntamiento**, expresó: "El comentario que tenía era el mismo que hizo el

**Regidor Leonso Vázquez**, respecto al contenido de los índices, eso ya se hizo, bueno nada más así como concepto general, viene la presentación Ejecutiva a partir de la página 125, entonces nada más pido que le den una última checada, por si alguno de estos cambios llegara a afectar, la que ahorita se me ocurre es la de la 130, donde hablamos del Organismo, pues falta la palabra Descentralizado, y no sé si hubiera algún otro que ahorita se nos pasara que hicimos algún arreglo que pudiera afectar esta, no sé, nada más esa recomendación."

### **ACUERDO**

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Está sujeta a su consideración la recomendación hecha por el **Sindico Primero**, en el sentido de darle la oportunidad a la **Secretaría** para que revise nuevamente el documento y reacondicione las palabras que de alguna u otra forma se repitan en el texto y las incluyan de todas las correcciones que ustedes han tenido a bien aprobar, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

### **ACUERDO**

Ahora bien y continuando con el Orden del día, está a consideración de ustedes la dispensa de la lectura de las Actas de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000, y que se constituyó en Sesión Permanente, concluyendo en fecha 6 de abril del 2000, si están de acuerdo con ello, con la dispensa de la lectura de estas actas, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

### **ACUERDO**

Asimismo, está a consideración de ustedes la aprobación de las Actas de la Segunda Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 5 de abril del 2000, y que se constituyó en Sesión Permanente, concluyendo en fecha 6 de abril del 2000, incluyendo las propuestas que ustedes han tenido a bien aprobar, realizada por la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**, así como los comentarios, adiciones, rectificaciones que han hecho los miembros de este Ayuntamiento, Si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA, CON LAS ABSTENCIONES DEL.**

## **REGIDOR ALFONSO GUZMÁN GÓMEZ Y LA REGIDORA ELVIRA LOZANO DE TODD.**

El punto cuatro del Orden del día, es la lectura, rectificación y aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 3 de mayo del 2000; la Secretaría del R. Ayuntamiento les hizo llegar la copia del Acta antes mencionada, con el fin de que si hubiera alguna corrección que realizar o algún comentario que agregar lo dieran a conocer y de no ser así, pedirles que la misma sea aprobada.

En relación con la lectura de dicha Acta, se pone a consideración de los miembros de este Ayuntamiento la dispensa de la misma, en virtud de que se circuló previamente, con la salvedad de que se asienten las observaciones, en caso de que las hubiere y que tengan a bien expresar.

### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la aprobación de la dispensa de la lectura del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 3 de mayo del 2000, si la aprueban, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes la aprobación del Acta de la Primera Sesión Ordinaria de Ayuntamiento de fecha 3 de mayo del 2000, si la aprueban, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto cinco del orden del día, es el Cumplimiento de Acuerdos, de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 5 de abril del 2000, y de la Sesión que se constituyó Permanente, concluyendo en fecha 6 de abril del 2000, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informo a este Republicano Ayuntamiento del cumplimiento de los Acuerdos tomados en la referida Sesión.

- Se notificó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de los acuerdos tomados en lo general y en lo particular del Plan de Desarrollo Urbano Municipal, de San Pedro Garza García, N.L., 2000-2020.
- Se notificó a la Coordinación General de Asentamientos Humanos y Permisos y a la Dirección de Ingresos, sobre un

acuerdo relativo a solicitud efectuada por el negocio "7 ELEVEN DE MÉXICO, S.A. DE C.V.", para la explotación de un estacionamiento con cobro de tarifa o pensión."

El punto seis del orden del día es el Cumplimiento de Acuerdos, de la Segunda Sesión Ordinaria de fecha 3 de mayo del 2000, por lo que conforme a lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, informo a este Republicano Ayuntamiento del cumplimiento de los Acuerdos tomados en la referida Sesión.

- Se notificó a la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Servicios Públicos, a la Secretaría de Servicios Administrativos, a la Dirección Jurídica y a la Jefatura de Patrimonio de los acuerdos relativos a la integración del Regidor Federico Eugenio Cruz Salazar, como vocal en la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, como Vocal en la Comisión de Obras Públicas, como vocal en la Comisión de Modernización Administrativa, y como Presidente en la Comisión de Servicios Públicos, Parques y Jardines.
- Se informó a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Policía y Tránsito, sobre las sugerencias del los Ciudadanos Regidores sobre el Rehabilitado de banquetas, pinta de cordones y sobre la creación de un Programa de Educación para estudiantes, para que utilicen las banquetas y no caminen por la calle.

El punto siete del orden del día es la Presentación y aprobación en su caso, de la Información Financiera relativa al Primer Trimestre para el año 2000.

### **ACUERDO**

Está a consideración de ustedes el concederle el uso de la palabra a la C. Tesorera Municipal C.P. Adriana Segovia de Tello, para que nos explique el punto, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

En uso de la palabra la C.C.P. Adriana Segovia de Tello, expresó: "Buenos días, señores Regidores y Síndicos, en cumplimiento a los términos de la Ley Orgánica de la Administración Pública



Municipal, presentamos a ustedes esta mañana los resultados que se obtuvieron en la gestión Financiera del Municipio, durante el Primer Trimestre del año 2,000, lo presentamos de la misma manera en que lo hemos hecho en los Trimestres anteriores, y dado que esta información se compartió con ustedes en la Junta abierta de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, llevada a cabo en días pasados en forma detallada, me voy a permitir ir avanzando sobre la información en una forma breve, salvo las dudas que ustedes puedan tener; iniciamos con los ingresos, presentamos nuevamente en la primera columna los resultados reales obtenidos en el periodo de enero a marzo del 2000, en la segunda columna el presupuesto correspondiente a estos resultados, la variación que hubo entre el real y el presupuestado y el acumulado dado que es el primer Trimestre coincide exactamente con las cifras de las primeras dos columnas, a este respecto me voy a permitir pasar a la lámina siguiente, que es donde están agrupados, para que veamos primero en forma grupal y después si ustedes gustan en forma particular cada uno de los rubros, en el caso de impuestos tuvimos 99.7 millones de pesos, contra un presupuesto de 70.1, tenemos 28.8 millones de pesos, por encima de lo presupuestado es decir, casi un 41%, más que lo que se presupuestó, aquí los rubros importantes son, por un lado el predial, en dónde hemos tenido una extraordinaria respuesta de la Sociedad sanpetrina, para el cumplimiento del impuesto predial, inclusive porcentualmente por encima del cumplimiento que se tuvo a esta misma fecha en el año anterior, y por el otro, aquí hubo operaciones grandes y en mayor volumen de transmisión de propiedad, es decir el ISAI, (Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles), tuvo un incremento importante, dado que el Sector Inmobiliario, es un sector que ha repuntado en los últimos meses y ha generado mayor movimiento y por lo tanto mayores ingresos por este concepto: en el caso de los derechos 5.9, millones contra 4.3 millones de pesos, tenemos casi un 37%, por encima, es 1,500-un millón y medio de pesos más en el caso de derechos; en el caso de productos tenemos 5.7 millones contra 4 millones casi un 42% y aprovechamientos 4.5 millones, contra 3.9 millones, un 13% más, en el subtotal de aquéllos ingresos que verdaderamente se administran por parte de la Tesorería Municipal, tenemos 115.8 millones pesos, contra 83.2 millones de pesos, un 39%, por encima de aquello que nosotros habíamos presupuestado recibir en el primer trimestre, en el caso de las participaciones 33-millones de pesos contra 27 millones de pesos, casi un 22% por encima, esto

tiene una explicación y es básicamente en dos conceptos, la Secretaría de Hacienda ha recibido mayores recursos, el tamaño del pastel ha crecido, no la rebanada, pero si el tamaño del pastel, entonces nos ha enviado mayores recursos, por otro lado, aquí tenemos también los ingresos que tenemos por tenencia y control vehicular, en donde el Estado del Nuevo León nos participa la parte que corresponde al Municipio y con la Campaña que se hizo por parte del Gobierno del Estado de N.L. para la recaudación de la Tenencia, durante este año, también obtuvimos ingresos adicionales; en el caso de los Fondos de Aportaciones Ramo 33, 6.6-millones de pesos contra 6.2, la variación es mínima, y es básicamente por los intereses que hemos ganado al tener estos fondos en inversión, la totalidad de nuestros ingresos propios 155.6-millones de pesos contra 116.7 millones de pesos, tenemos por encima del Presupuesto en los ingresos propios un 33% más, en el caso de Fondos Descentralizados a la fecha, es decir al 31 de marzo no habíamos recibido nada, recuerden que esto es una Partida que Gobierno del Estado, nos va enviando y no necesariamente con una calendarización estricta, hablamos de que en el año nos van a dar aproximadamente 5.6 millones de pesos, y puedo decirles que ya en el mes de mayo nos enviaron 3-millones de esos 5.6 millones de pesos, a marzo no habíamos recibido todavía recursos, en el caso de Fide-Valle, recuerden que tenemos exactamente la misma cantidad que ingreso.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Un momento, hay mucha gente que está saliendo, yo preferiría que suspendiéramos en este momento, nuevamente la Sesión, hasta que tengamos quórum, digo estamos muy pocos y si se va aprobar algo importante que esta presentando la Tesorera.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, expresó: “**Adriana**, nada más una pregunta, en Participaciones ¿es nada más lo que corresponde a lo que mandó Hacienda, y la cuestión de las Tenencias? o hay otra más; tenemos tres conceptos, lo derivado del Fondo General de Participaciones, tenemos lo derivado de la Coordinación en Derechos y Otros ingresos, y tenemos lo derivado de la tenencia y control vehicular. Si me haces favor, Mati, de poner la primera lámina, podemos ver lo del desglose, en estos tres conceptos que acabo de mencionar y justamente aquí, en Participaciones, tenemos las derivadas del Fondo General que es dónde tenemos la mayoría de la Variación; tenemos lo de Otras Participaciones que es la coordinación en

derechos que es menor la variación, y en el caso de Tenencia y Control Vehicular, lo que yo les decía ahorita, 6.1 billones contra 4.4., son los tres conceptos que se integran en Participaciones, bien, continuamos con la otra lámina y vemos como último renglón de los ingresos otros ingresos, 2 millones de pesos contra 2.4-millones de pesos, tenemos un diferencial de un 16%, y esto, quisiera aclararlo, es básicamente porque al tener una baja en las tasas de interés, la parte con que nos apoya el Gobierno del Estado de Nuevo León, para el pago del crédito a BANOBRAS, ha disminuído, eso no significa que el Gobierno del Estado de N.L., no nos haya mandado los recursos necesarios, sencillamente es que al bajar las tasas de interés nos envían menos pesos que los que originalmente presupuestamos, esto nos totaliza los ingresos del Trimestre en 172.5 millones de pesos; contra un presupuesto de 135.4 millones de pesos, tenemos un diferencial neto en la totalidad de los intereses de 27.35 millones de pesos, ¿dudas respecto de los ingresos?, sí, **Regidor Antonio Elosúa.**”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Algunos de estos ingresos, dices tú es porque se recogió más rápido los impuestos, que habrá que hacer la previsión, para que duren todo el año.”

En uso de la palabra la **C. C.P. Adriana Segovia de Tello** Tesorera Municipal, expresó: “Es importante la precisión que hace el **Regidor Elosúa**, recuerden que nosotros, en el Primer Trimestre del año, recibimos la mayor parte de los ingresos, que por estos conceptos de impuestos, especialmente del Predial, vamos a tener durante el año, entonces el que ahorita tengamos dinero implica que los siguientes meses la Recaudación, va ser más baja y habremos de tomar las previsiones necesarias para concluir el año con recursos; ¿alguna otra duda respecto de los ingresos?, quiero nada más mencionar lo que decía el **Regidor Elosúa**, decirles que al mes de marzo en el caso del Predial, llevábamos el 71.32%, de los expedientes cobrados y en importe llevábamos el 67.51% de la totalidad de los importes ya cobrados. Bien, continuamos entonces con los Egresos, los presentamos exactamente igual, la primera columna en esta Presentación es por Programa, los resultados reales de enero a marzo y la Segunda el presupuesto correspondiente al Trimestre, la Tercera, la variación que existe entre estas dos y el acumulado es exactamente la misma cantidad, al ser el Primer Trimestre; vámonos a la agrupación que tenemos por cada uno de los Programas y vemos que en Seguridad Pública, tuvimos 11.5

millones contra 10.3, tenemos un exceso de un 11.5%, son \$ 1,187- un millón ciento ochenta y siete mil pesos, básicamente en Seguridad Pública, y lo vamos a volver a ver en Servicios Públicos, hay tres razones importantes que van a generarnos variación. en estos dos Programas, Seguridad Pública y Servicios Públicos, la primera variación importante es que el personal de esas áreas sale de vacaciones conforme al rol que tienen para poder cubrir con sus programas operativos, cuando estas personas salen de vacaciones, se les pagan sus primas vacacionales y por adelantado el sueldo de las dos semanas que van a salir de vacaciones, mismo que no se tiene presupuestado hasta el mes de abril, que es cuando la totalidad del personal del Municipio sale de vacaciones, entonces los excesos en este sentido se van a compensar en abril cuando se tiene el Presupuesto, la Segunda razón de la variación, y es algo que nos han venido exigiendo los Regidores de la Comisión de Hacienda que vigilemos, lo vamos a ver más claramente cuando lo veamos por concepto, es el Mantenimiento de nuestras Unidades Móviles, tanto del equipo de Transporte como de maquinaria y equipo, tenemos un excedente, un exceso del presupuesto para poder mantener nuestras Unidades, lo que nos está llevando precisamente a ir comprando nuevas Unidades, y deshaciéndonos de aquellas cuyo mantenimiento verdaderamente ha excedido las cantidades que previmos que podíamos utilizar en su mantenimiento.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Además en este rubro también tratando de colaborar con el proyecto integral de Cielo Limpio, que el Gobierno del Estado y todos los Municipios del área Metropolitana nos hemos propuesto de realmente, que sobre todo, todo lo que es la flotilla de vehículos Municipales sea anticontaminante, o sea, que no contamine, que verdaderamente se cubra el aspecto de mantener nuestro cielo limpio y que seamos los primeros como ejemplo el Resto de los Ciudadanos de mantener los vehículos y la flotilla Municipal, en perfecto Estado, y por último el tercer concepto, que es común en estas dos áreas es el Consumo del Combustible y lubricantes, justamente al adicionar nuevas rutas por un lado y por el otro el incrementar los operativos policiacos, nos lleva evidentemente a mayores consumos de combustible, vamos a verlo cuando lo veamos por concepto, pero lo quiero mencionar porque son los tres rubros importantes en donde hay variación en estos dos Programas, Seguridad Pública y Servicios Públicos, en el caso de Desarrollo

Humano e Integración Familiar, hay una mínima de Variación de un 1.61%, en el caso de Servicios Públicos, tenemos 17-millones contra 16.2, ahí hay un 4.77 por las mismas causas básicamente que acabo de explicar en Seguridad Pública y en el caso de Administración de la Función Pública, de Servicios de Administración y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, tenemos pequeños ahorros contra presupuesto, la totalidad de los Gastos de Operación, son 60.2-millones de pesos, contra 59.8-millones de pesos presupuestados, tenemos una variación inferior de al 1%, el 0.69% de variación, vamos bastante cercanos al Presupuesto, recuerden que tenemos una serie de recursos del Fondo de Aportaciones para el Fortalecimiento Municipal que ustedes nos aprobaron aplicáramos en apoyo a los Gastos de Operación, por eso nos presentamos en Renglón por separado, para que se distingan cuales son nuestros gastos de operación y cual sería el neto que queda, una vez que nos apoyamos con este \$1.184-un millón ciento ochenta y cuatro mil pesos del FAFM, para el pago de los sueldos de los policías, el neto de nuestros gastos de operación, una vez disminuido este importe con los apoyos del FAFM, es de \$59 millones de pesos contra \$58.5 millones de pesos, tenemos una variación, inferior al 1%, el 0.73%; en el caso de inversiones tenemos \$12.5 millones contra \$11.8, un incremento del 5.54%, vamos avanzando en nuestro Programa de inversión, sobre todo en lo que les comentaba hace rato, de inversión en nuevos equipos de transporte y/o maquinaria; en el caso de Financiamientos \$1.9-millones de pesos contra \$2.4-millones de pesos, hay una disminución del 18%, que es exactamente por la misma causa que platicábamos en los ingresos, al disminuir las tasas de interés, pagamos menos y al pagar menos tenemos una variación favorable presupuestalmente; en el caso de Fidevalle es exactamente la misma cantidad, FAISM y FAFM, recuerden que tenemos un Programa en el caso del FAISM de becas y Obra en el caso del FAFM, para el pago de Financiamientos de CONFIA y de BANOBRAS, en la parte Municipal, que hemos cumplido puntualmente, las diferencias que tenemos en FAISM, es porque teníamos recursos del año pasado, que hemos aplicado en Obras conforme ustedes lo autorizaron y en el caso del FAFM, el aparente ahorro en realidad se debe a lo mismo, la baja de las tasas del interés en los Bancos en los que hemos pagado los créditos, en el caso de Otros Egresos, 1.4-millones contra \$1.3 millones, traemos una diferencia de \$94 mil pesos el 7%, la totalidad de los Egresos fue de \$95.4 millones de pesos, contra 95 millones de pesos, la

variación neta de nuestros Egresos también es inferior al 1%, es el 0.40%. ¿Dudas respecto a los Egresos?, bien, entonces pasamos a los Egresos, a los gastos de operación, precisamente en la forma en que la hemos venido presentando, primero por los grandes grupos que hacemos y luego por concepto. en los grandes grupos tendremos primero sueldos y prestaciones, hay una variación del 1%, a favor nuestro, es decir ahorramos un poquitillo contra el Presupuesto, en el caso de Seguros y Rentas, también hay un ahorro del 22%, y vienen los conceptos que yo había mencionado hace rato: en mantenimientos, traemos una variación, por encima de Presupuesto, del 11%, por las causas que se explicaron. en el caso de Servicios, del 2%, esto es básicamente las cuentas de CFE, por alumbrado Público, y en el caso de Eventos y Subsidios, un 11%, por encima de Presupuesto, en gastos operativos traemos un ahorro del 12%, el total de gastos de Operación muestra esta variación, que para efectos de cerrarlo se presenta como del 1%, ya veíamos que era el 0.69 y una vez restados los recursos del FAFM, que sube a 0.74%, lo cerramos a un 1%, de variación. en el Trimestre.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, expresó: “En el rubro de Seguros, que fue lo que pasó allí **Adriana**, ¿por qué la diferencia?”

En uso de la palabra la **C. C.P. Adriana Segovia de Tello**, expresó: “Por dos causas básicamente Regidor, primero, recuerde que cuando el año pasado renovamos los Seguros de los Automóviles lo hicimos en forma anual, sin embargo, este año, cuando presupuestamos el primer mes, se tomó una doceava parte del presupuesto, lo cual no se va a incurrir por eso, en realidad, es mínima la variación, y por otro lado traíamos un Seguro en Obras de arte que debimos haber pagado en el mes de marzo y que no pagamos hasta el mes de abril, es el Seguro que se paga cuando tenemos las Obras en el museo del Centenario, en exposición, por diferimiento en la facturación se pagó hasta el mes de abril. Bien, en el caso ya específico de cada uno de los conceptos que primero agrupamos en la lámina anterior, en estos grupos de gasto, podemos ir viendo las variaciones que decíamos en Sueldos y Salarios, la variación prácticamente es 0-cero, hay 92-noventa y dos mil pesos de ahorro, para efectos prácticos salimos igual que el presupuesto; en gastos médicos traemos ahorro, y es básicamente ahorros en medicamentos y en que se recuperaron mayores cantidades de las Presupuestadas, a través del Seguro de Gastos Médicos Mayores. En el caso de Prestaciones traemos un ahorro

del 6%, aquí es básicamente diferimiento, en el mes de marzo se tenía parte del Presupuesto de los Uniformes del personal Secretarial, que no fue facturado hasta el mes de abril, en el caso de Seguros y Fianzas, la parte que comentaba el Regidor hace un momentito, Seguros es básicamente lo de Obras de Arte y en Rentas, tenemos también una pequeña diferencia de \$111-ciento once mil pesos y es porque está diferida la renta del SAI de Mercurio; en el caso de Mantenimiento de Edificios y Equipo propio es donde hablábamos que tenemos una diferencia de prácticamente un millón de pesos, un 21%, por las razones que explicaba y son básicamente en el área de Limpia, de Alumbrado, de Seguridad Pública, tanto en Policía como en Tránsito, en el caso de mantenimiento de áreas Municipales traemos un pequeño ahorro de \$276.000-doscientos setenta y seis mil pesos, un 12%, y ahí es básicamente porque no hemos pagado todavía a la fecha el mantenimiento del Palacio de Justicia, recuerden que esto lo venimos informando cada Trimestre; en el caso de Servicios, tenemos una variación de un 2%, hay ahorro en Luz y Gas de Edificios Municipales, pero hay excesos en alumbrado Público, y en Agua, una pequeña variación también en teléfonos; en el caso de apoyos y subsidios que es el siguiente rubro, tenemos 1,295 contra 1,107, hay un ahorro del 18%. En Gastos Oficiales, tenemos un ahorro de \$63.000-sesenta y tres mil pesos, el 18%; En Apoyos y Subsidios tenemos un exceso de \$188.000-ciento ochenta y ocho mil pesos, un 17%, y es básicamente en lo que es voluntariado, en lo que es despensas y alimentos, desayunos escolares, comentaba yo con los Regidores en la junta del lunes, que recuerden que es el primer año que tenemos totalmente integrado a la Contabilidad el DIF, entonces, puede haber algunas variaciones en estos conceptos dado que es la primera vez que tenemos realmente un Control sobre la totalidad de sus gastos, y en el caso de Eventos Públicos, tenemos un exceso de \$2,000-dos mil pesos, es mínimo, es el 0% en cuanto a Presupuesto, en el caso de Publicidad, y Promoción, tenemos un exceso de \$163,000, es decir un 33%, y ahí es básicamente por las Publicaciones hechas por la Tesorería, respecto del Impuesto Predial, al inicio del año, los Estados Financieros, así como las publicaciones de Convocatorias, que ha hecho la Secretaría de Obras Públicas; En el caso de Gastos Operativos que incluye Papelería y Artículos de Oficina, no tenemos prácticamente variación; En el caso de Otros Gastos tenemos un ahorro de \$193.000-ciento noventa y tres mil pesos, es decir un 18%, y en el caso de Proyectos tenemos un ahorro del 15%, recuerden que esto

no es un ahorro, esto es un diferimiento ¿qué significa?, que no hemos avanzado en el Pago de nuestros proyectos con la velocidad con la que Presupuestamos originalmente, esto nos vuelve a totalizar nuestros gastos de operación, con exceso de prácticamente un 1%, tanto antes como después del efecto del apoyo de los recursos del FAFM; ¿dudas respecto a estas láminas?, entonces, la última lámina que presentamos que es la que siempre hemos presentado, también nos muestra exactamente las mismas cantidades, nada más que aquí, por cada una de las entidades en que incurrió en el gasto, teniendo la totalidad el mismo efecto del 1%, y lo que yo mencionaba hace rato, la Secretaría de Seguridad Pública y la Secretaría de Servicios Públicos, como aquellas entidades en donde se da la mayor variación en el gasto, por los conceptos de los que hablábamos, así como el DIF, también por la explicación que se daba hace un rato, ¿dudas respecto de los Egresos?.”

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, le concede el uso de la palabra al **C. Regidor Juan Pablo Díaz-Barreiro**, quien expresó: “Se me pasó comentarlo en la primera lámina de los Egresos, de lo del FIDEICOMISO de SINTRAM, traemos un ahorro del 50%, ¿es realmente un ahorro, o es un diferimiento?, de cuatrocientos mil pesos.”

En uso de la palabra la **Tesorera Municipal**, expresó: “Es importante lo que está señalando el Regidor, no es un ahorro, recuerden que nosotros tenemos el compromiso de aportarle a SINTRAM, acá lo tenemos abajo, alrededor de 3.5 millones de pesos este año, que fueron presupuestados, lo que hicimos fue dividirlos entre diez meses, porque SINTRAM, supuestamente termina en Octubre, entonces pusimos una décima parte de ese Presupuesto, cada uno de los meses, SINTRAM, no nos cobra, más que en la medida en que va avanzando la obra, de manera de que si el Contratista no lleva el avance de la décima parte que yo presupuesté, el ahorro no es ahorro, es diferimiento, vamos a tener que entregarle los recursos a SINTRAM, pero más adelante, ¿alguna otra duda?. Pasamos entonces a informarles sobre las bonificaciones, subsidios y disminuciones que se llevaron a cabo de acuerdo con el Catálogo que ustedes nos aprobaron en la Junta del cinco de enero de este año, que son los primeros conceptos que se muestran aquí, es decir los relativos a los accesorios del Predial, recuerden que no es impuesto, solamente son accesorios, los relativos al impuesto sobre direcciones y espectáculos públicos, los relativos a accesorios por derechos por licencia y refrendo de



alcoholes, los subsidios relativos a licencias por derechos de anuncios, los relativos a derechos por recolección de desechos, los relativos a multas de tránsito, los relativos a multas por falla de revisión en planos generados por el sistema de modernización catastral y los relativos a accesorios al Impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad; está lista, conforme al Catálogo que ustedes nos autorizaron, totaliza \$1,955,730 (UN MILLON NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N.), que representan el 81.27%, de la totalidad de los subsidios, disminuciones y condonaciones, según catálogo, mismas que informamos; la siguiente parte que se muestra como Otras bonificaciones, son las que se someten a su ratificación, es decir son aquellas que nos comprometimos a informarles a ustedes, en forma específica, cada vez que se diera, puesto que no están comprendidas dentro del catálogo previamente analizado. El primer caso, recargos de ISAI, se debe a tres operaciones que se llevaron a cabo, son tres operaciones distintas, mismas que se vieron en la Comisión de Hacienda y fueron aprobadas por ellos, es una bonificación de \$428,706-cuatrocientos veintiocho mil setecientos seis pesos 00/100 M.N., que se da con base en el artículo 92 de la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, que nos faculta a otorgar este tipo de bonificaciones y son por tres operaciones en las que el tiempo transcurrido entre el momento en que se debió de haber pagado el impuesto y el momento en que vinieron realmente a pagar, no en todos los casos ese diferimiento de tiempo es por causas imputables al contribuyente, es decir en algunas ocasiones es por causas imputables a nosotros, pongo el ejemplo cuando en la Junta Municipal Catastral se presentaron dos recargos, dado que no eran por causas imputables a los contribuyentes, son tres operaciones. En el caso número dos, que son inscripciones y refrendos de alcoholes, es un solo caso de un Supermercado que cerró sus operaciones el 15 de enero del 2000, en donde nos trajo la baja de la Secretaría de Hacienda a esa fecha, pero dado que el año había iniciado, tenía que pagarlo en su refrendo de alcoholes, entonces se le da el 50% de bonificación que es el límite máximo dado que en realidad no operó, pero al no haber cerrado en diciembre tuvo que habernos pagado su refrendo, y el último caso, y ahí es donde la Ley nos limita solamente al 50%, son \$3,377.00-tres mil trescientos setenta y siete pesos 00/100 M.N.), se trata, de recargos y sanción de cheques devueltos, permítanme explicarles que son tres operaciones, en donde el

Banco nos devolvió los cheques, pero no por causa de insuficiencia de Fondos , entonces trajimos estos tres casos al seno de la Comisión de Hacienda, porque el Código nos marca que el Banco debe de pagar la cantidad que viene en letra, cuando el número y la cantidad que viene en letra no coinciden, el Código marca que deben de pagar la cantidad que viene en letra, pero lo que hace el Banco es que en vez de pagarlo así, lo devuelve y al devolverlo, también el mismo Código nos obliga a que nosotros le cobremos un 20% del importe del cheque al contribuyente que no tiene culpa, porque en realidad no hay una insuficiencia de fondos, el Banco lo está devolviendo por una causa no imputable al contribuyente, estos tres casos se trajeron a la Comisión de Hacienda, se analizaron y se decidió quitar la totalidad de esta multa que son \$18.643-dieciocho mil seiscientos cuarenta y tres pesos 00/100 M.N., estos tres conceptos que se van a someter a su ratificación, más adelante, suman \$450,725- cuatrocientos cincuenta mil setecientos veinticinco pesos 00/100 M.N., y representan el 18.73% de las bonificaciones y descuentos que se hicieron durante este Trimestre, totalizándonos el 100% \$2,406,455 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.). ¿dudas?.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “Quedó claro, los \$64,580, donde dice recargos y sanción de cheques devueltos, ¿es el valor de los tres cheques?. ¿y la bonificación fue la que dice aquí, \$18.643?.”

Continuando en uso de la palabra la **Tesorera Municipal**, expresó: “Así es”.

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “¿y la cantidad restante?.”

Continuando en uso de la palabra la **Tesorera Municipal**, expresó: “Es el neto de restarle sesenta y cuatro menos el neto que recibimos nosotros.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “Se queda aquí.”

Continuando en uso de la palabra la **Tesorera Municipal**, expresó: “Así es.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Se me hace que estamos dejando un antecedente que puede dejar confusión, por ejemplo en lo del ISAI, en realidad se le estuvo aplicando, unos ¿como le llaman ustedes?, unos recargos, pero que no se justificaba, porque no decía causa de ello, en realidad no existió esa bonificación, lo que no existió fue el

recargo, o sea, no vaya a quedar el antecedente de que fuimos muy manisuelos y estuvimos haciendo muchas bonificaciones, que en realidad no son bonificaciones, en realidad no existió ese recargo.”

A lo que en uso de la palabra, la **Tesorera Municipal**, expresó: “Lo que pasa es que técnicamente, Arquitecto, el sistema me empieza a calcular recargos a partir de la fecha en que debió haberse cobrado, y si no lo manejamos como una bonificación pareciera ser que lo estoy quitando, para lo cual no tengo facultades, entonces si se registran como recargos y después se bonifican a través de la Junta de la Comisión de Hacienda.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Pero, si valdría la pena, entonces, poner nada más una nota al fondo de la página donde se de esa explicación, para que no vayan a pensar que fuimos muy manisuelos en las bonificaciones.”

A lo que en uso de la palabra, la **Tesorera Municipal**, expresó: “De hecho queda en el expediente correspondiente del ISAI, una copia del Acta de la Junta de Comisión de Hacienda, en donde fueron ellos, ante los antecedentes que aquí se presentaron quienes, autorizaron el que esa bonificación se diera, el que no se debía de aplicar. ¿Dudas respecto de bonificaciones?. no. Entonces paso al último punto, se les circularizó a todos ustedes una copia del Dictamen que emitieron los Auditores externos de este Municipio, en donde solamente me voy a permitir leer el párrafo relativo a la opinión que al texto dice: “En nuestra opinión, el Estado Financiero adjunto, presenta razonablemente en todos los aspectos importantes el origen y aplicación de Fondos del Municipio de San Pedro Garza García, N.L., por el periodo comprendido del primero de enero al 31 de marzo del 2000, de conformidad con la práctica contable descrita en el párrafo anterior, “es decir, volvemos a tener una opinión limpia de nuestros Auditores, sin salvedad alguna.”

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Digo, no sé si valdría la pena, nada más que quedara en el Orden del día que además de la presentación y aprobación del Presupuesto, dijera y el informe de la Comisión.”

En uso de la palabra la **C. Tesorera Municipal**, expresó: “No es del Presupuesto, estamos en la Presentación y aprobación de la información Financiera del Primer Trimestre.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "En el otro viene ya la información de la Comisión."

En uso de la palabra la **C. Tesorera Municipal**, expresó: "Si Regidor cada Trimestre me permito, al terminar mi presentación, leerles el párrafo de la opinión que emiten los Auditores externos al cual hará referencia el Síndico Primero, en su Dictamen."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "**Miguel Montaña** con su Dictamen de la Comisión de Hacienda, por favor."

En uso de la palabra el **C. Síndico Primero del Ayuntamiento, Ing. Miguel Montaña Arce**, expresó: "Dictamen de la Comisión de Hacienda." Compañeros miembros del Ayuntamiento.- En cumplimiento a las obligaciones señaladas por el artículo 30, Fracciones II, III, IV, V y X, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, en mi carácter de Síndico Primero y Presidente de la Comisión de Hacienda, me permito informarles sobre el procedimiento de vigilancia seguido en el trimestre que terminó el 31 de marzo de 2000, para la recaudación y aplicación de los Fondos del Erario Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

1. La Comisión de Hacienda en sus juntas semanales analizó los Estados de Origen y Aplicación de Fondos de los meses de enero, febrero y marzo de 2000, en las que se nos informó oportunamente del análisis de las principales variaciones de ingresos y egresos por programa y por concepto, así como de las bonificaciones otorgadas.
2. En diversas reuniones con los funcionarios de la Tesorería, revisamos el comportamiento de los ingresos reales comparados con el presupuesto aprobado y de su análisis podemos afirmar que el incremento del 33.40% acumulado a marzo en la recaudación de los ingresos propios, se debe a la puntual respuesta de los Sampetrinos en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, a estrategias de recuperación y procedimientos de regularización del padrón de contribuyentes, así como al compromiso de ofrecer una atención directa y servicio oportuno al contribuyente.

3. Dentro de los análisis al Estado de Origen y Aplicación de Fondos hemos verificado que la aplicación de los recursos ha sido en forma razonada y que se han optimizado en los diferentes programas, mostrando un exceso mínimo en los gastos de operación del Municipio del 0.69% sobre el presupuesto de egresos aprobado.
4. El haber obtenido durante el trimestre 37 millones de pesos más de ingresos que los presupuestados y haber erogado 360 mil pesos más de egresos, más el saldo inicial de \$ 59 millones de pesos, permitió contar al cierre del trimestre con un remanente en caja y bancos de 134.9 millones de pesos, correspondientes al 78% del total de ingresos acumulados a la fecha; cantidad que equivale a cubrir del presupuesto de egresos, los gastos de operación promedio de 6 meses.
5. Mensualmente revisamos la información relativa a las bonificaciones otorgadas, quedando el 81.27% de las mismas, correspondientes a \$1,955,730, comprendidas dentro de los conceptos aprobados por este R. Ayuntamiento en las Bases Generales para el otorgamiento de subsidios, disminuciones o condonaciones, en su Sesión Ordinaria del 5 de enero de 2000, no habiendo montos que excedieran los límites autorizados a partir de los cuales se requiere de ratificación. Comprobamos que adicionalmente se otorgaron \$450,725 que equivalen al 18.73% del total de bonificaciones otorgadas.

Cabe señalar que el 49.1% del total de las bonificaciones otorgadas en el trimestre corresponde a conceptos del Impuesto Predial y que el total de las bonificaciones otorgadas en el trimestre equivalen al 2.08% de los ingresos propios menos participaciones y aportaciones federales recibidas en este mismo periodo.

6. Al igual que en los trimestres anteriores, sostuvimos una reunión de trabajo con el despacho de auditores externos Deloitte & Touche - Galaz, Gómez Morin, Chavero, Yamasaki, S. C., en la que se nos informó sobre los alcances a la revisión de las diferentes cuentas del Estado de Origen y Aplicación de Fondos, lo cual nos da un mayor grado de confianza para poder aprobar los resultados logrados en este trimestre.

7. Dada la aplicación programada y registro contable, manejo financiero y productividad en el uso de los recursos mencionados, sumado a la razonabilidad de los rubros que soportan el dictamen profesional suscrito por el despacho de auditores externos y al hecho de que los miembros de este Republicano Ayuntamiento hemos conocido y analizado los resultados financieros del trimestre enero-marzo de 2000 y sus variaciones más importantes, que nos fueron presentados por la titular de la Secretaría, **C.P. Adriana Segovia de Tello**, la Comisión de Hacienda que me honro en presidir, recomienda a este R. Ayuntamiento aprobar el Estado de Origen y Aplicación de Fondos al 31 de marzo de 2000, autorizándome para tal efecto a suscribirlo, en mi carácter de Sindico Primero del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León. Se recomienda también a este R. Ayuntamiento ratificar los montos correspondientes a las bonificaciones otorgadas en este periodo.

#### **ACUERDO**

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: Está a consideración de este R. Ayuntamiento el aprobar la presentación efectuada por la **C.P. Adriana Segovia de Tello**, Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, sobre la Información Financiera relativa al Primer Trimestre para el año 2000, si están de acuerdo en aprobarla, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

#### **ACUERDO**

Asimismo, está a consideración de este **R. Ayuntamiento**, el aprobar el Dictamen presentado por el Sindico Primero Presidente de la Comisión de Hacienda, relativo a la Información Financiera del primer Trimestre para el año 2000, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarla en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD**

A continuación, en uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Yo quiero hacer uso de la palabra un minuto nada más, para hacer una mención a que es encomiable el trabajo que ha llevado a cabo la Comisión de Hacienda de este Municipio, directamente con la Secretaría a cargo de la **Contadora Pública, Adriana Segovia de Tello**, también quiero mencionar que todo

esto ha sido posible gracias a la modernización administrativa que se ha llevado a cabo dentro de la Administración Municipal, esto, como ustedes saben, desde un inicio fue el proyecto de todos nosotros y quedó plasmado en el documento que se aprobó en enero que es el Plan Municipal de Desarrollo, pero además a la hora que ustedes, señores Regidores y Síndicos, aprobaron el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, donde nos autorizaban a que se creara la Secretaría de Administración del Municipio, y se sacara del resto de las Dependencias Municipales la compra directa de bienes Municipales, de bienes y servicios, etc. y se centrara todo a través de la Dirección de Adquisiciones y ahora con nuevamente el DIF, integrado al Municipio, en esta forma y el seguimiento puntual, primero con la organización del Presupuesto, que los Titulares de cada Secretaría llevan a cabo, luego los coordinadores administrativos de cada una de las áreas que puntualmente tienen juntas con la Secretaría de Finanzas, para ver la evolución de su Presupuesto, y no tener variaciones que realmente incidan dentro del Presupuesto, etc., todo este proceso se dice fácil, pero ha llevado el tiempo que tenemos en consolidar, verdaderamente creo que lo que aquí se ha hecho en materia de Modernización Administrativa, incide favorablemente, número uno, en el ajuste del Presupuesto y la forma en que este se está manejando y número dos, muy importante, creo yo, en tener sobre todo una transparencia absoluta del manejo de los recursos públicos que se puede dar hasta fracción de pesos en cuales son las variaciones y el no haber tenido variaciones que llegan en el ejercicio del presupuesto, Trimestral de una forma en los egresos de menos del 1%, en todos los casos, aunque como ya nos explicaron lo redondeamos en el 1%, pues no es fluctuación, no es variación, está muy por encima de lo que todos esperábamos y bendito sea Dios, yo me siento muy contenta, muy satisfecha y además, pues muy agradecida con ustedes Señores Regidores y Síndicos que pertenecen a la Comisión de Hacienda, por estar siempre presentes en dar seguimiento puntual a todas las operaciones que aquí se llevan a cabo y que semana a semana revisan con la contadora Adriana Segovia de Tello, en su junta de los lunes, muchas gracias a ustedes.” (aplausos).

Acto seguido, el **C. Regidor Alfonso Guzmán Gómez**, expresó: “Emilda, no acostumbro hacerlo, pero necesito autorización para retirarme, tengo un compromiso.”

Continuando en uso de la palabra la C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: "Solicita permiso para retirarse el Regidor Alfonso Guzmán Gómez", concedido.

Continuando con el orden del día, El punto número ocho, es el Informe sobre la cancelación de la Obra de Rehabilitación del Callejón de los Ayala y Callejón de Capellania, y aprobación, en su caso, del nuevo destino de los recursos.

### ACUERDO

Está a consideración de ustedes el concederle el uso de la palabra al C. Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Obras Públicas, para que nos explique este punto, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Secretario de Obras Públicas, Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila, expresó: "Muy buenos días, señores Regidores y Síndicos, pues comparezco con ustedes una vez más para nada más informarles de la reasignación de recursos que se habían destinado para el proyecto de Callejones, el cuál en su legajo ustedes encontrarán una carta que se envió a los vecinos, dado que cuando se planteó ya la ejecución de las Obras, los vecinos hacían mención de una serie de estudios que consideraban de mayor profundidad y el cuál por instrucciones de la señora Alcaldesa procedimos a empezarlos y por lo tanto cancelar la inversión, que ustedes mismos ya había aprobado y que ahora me permito presentar en su reasignación de recursos, ¿no sé si tengan alguna duda en cuanto a la carta que ustedes tienen allí, en su legajo? de una manera rápida quisiera nada más decirles que la propuesta de aplicación de recursos la tenemos considerado bajo los siguientes rubros, se está aplicando transferir al gasto corriente para la rehabilitación de Parques y Jardines \$2,645,430, (DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 00/100. M.N.), los cuales, en su oportunidad, la señora Elsa Bortoni, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos y Directora de Parques y Jardines, nos los describirá en detalle, para el arreglo y creo que es de bastante impacto, de los Camellones de Lázaro Cárdenas, \$5,800,000 (CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N), los cuales estamos considerando que este sería el proyecto."



En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Eso sería el proyecto de Lázaro Cárdenas, nosotros decidimos invertir una cantidad de alrededor de veintitantos mil pesos, ¿cuánto fue Adriana, veintidós mil pesos o veinticinco mil pesos, algo así?, que nos costó el proyecto, es un proyecto de rehabilitación de Lázaro Cárdenas, esto fue lo que nos produjo, el proyecto original era mucho más caro, porque traía árboles que no eran de la Región, la Secretaria de Obras y Parques y Jardines, convocó a especialistas en la Flora Regional y nos propusieron las retamas, nos propusieron las anacahuítas, arbustos, nos propusieron los laureles pequeños, nos propusieron las tullas enmarcando los cuadros dónde está puesto el alumbrado público y luego la lantana morada por otro lado, todo el cenizo que está junto a las retamas, son cenizos los de la base, las retamas los altos y luego están las tullas que son cuatro, marcando el radio de los arbotantes, luego tenemos el pasto de semilla que crece rápidamente y vamos a dar luego una explicación de la forma en que pensamos regar, porque realmente es bien importante que ustedes conozcan que aquí vamos a tener realmente un Uso muy razonable del Agua por la forma en que se va a implementar y finalmente, pues las anacahuítas arbusto junto con los laureles, realmente son 5-cinco Kilómetros, de todo lo que es el Camellón Central y las Laterales, esa sería pues más o menos una apreciación de lo que esperamos tener en el tiempo, toda la vía desde Tamuhin hasta PRICE COTSCO, o sea, enfrente de PRICE COTSCO, que es donde termina San Pedro."

En uso de la palabra el **C. Secretario de Obras Públicas, Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila**, expresó: "Eso es lo referente a la aplicación de los recursos Lázaro Cárdenas, la famosa corrección de la curva Alfonso Reyes y Ricardo Margáin, la cual va a tener una sobreelevaciones en todas estas partes que son las transiciones de las curvas y meterle el pavimento antiderrapante, eso es lo que queremos, vamos a meter una emulsión como la que metimos en Gómez Morín y Alfonso Reyes, que nos ha dado buen resultado, Gómez Morín y Alfonso Reyes bajando de Sur a Norte, el cuerpo Oriente que era donde está el terreno baldío el pozo, ahí nos ha dado buen resultado."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Aquí Arquitecto, yo nada más para que me quede claro, aquí vamos a hacer una renivelación, acuérdense que es el punto en dónde mas accidentes de tráfico existen en el Municipio de San Pedro, o sea, hicimos un análisis de donde eran los accidentes más frecuentes y aquí se lleva por mucho el número uno, gana, y el Arquitecto Jesús

Ángel Lozano y su equipo, convocaron igual a expertos que están por un lado dentro del Consejo Consultivo Ciudadano y expertos en vialidad, y se dieron cuenta que realmente el peralte de esta curva no da las especificaciones que se requieren para maniobrar con seguridad, entonces se requiere hacer primero una adecuación de esa vialidad, antes de poner la carpeta que corresponde antiderrapante, ¿verdad?. Es toda la curva de ese lugar, bajando por Alfonso Reyes, hasta entroncar nuevamente con la paralela frente del Campestre.”

En uso de la palabra el **C. Arquitecto José Luis Ortiz Durán Salinas**, expresó: “Y el último punto es la Pavimentación de varias calles y Avenidas que han sido solicitadas, enseguida les vamos a pasar un listado, que es, Avenida Bosques del Valle, de Alfonso Reyes a Roberto Garza Sada; Manuel J. Clohutier de los límites de Santa Catarina hasta Corregidora, Obregón de López Mateos a Victor Hugo, Río San Lorenzo de Gómez Morín a Villa September. Río Moctezuma de Calzada del Valle a Mississippi; Río Pilon de Lomas del Valle a Sierra Verde, Río Orinoco de Rosas a Gómez Morín; Privada Cristal; Río Ganges de Río Tigris a Bosques de Canadá, Río Eufrates de Río Tigris a Ganges; Mirador de la Loma, toda; Mirador del Valle de Sierra Linda, Mirador de la Sierra; Cerrada de Monte Olimpo; Río de la Plata de Río Grijalva a Calzada del Valle, y el retorno de Monte Palatino, aquí hay un pequeño planito que pudiera ilustrarnos.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Que bueno que lo trajeron, porque miren, así se ve muy bien como está quedando en el Municipio, el rojo como ven, son las Avenidas, y el verde son las calles, ahí lo tienen.”

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila**, expresó: “La idea es que ustedes estuvieran de acuerdo en la reasignación de estos recursos y proceder de inmediato.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Arquitecto Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Mira, yo creo que valdría la pena también hacer dos arreglitos muy pequeños, uno es el puente de Alfonso Reyes sobre el Rosario, donde ya los Aprochs, se bajaron y golpean los carros y es cuestión de cortar ahí y hacer bien el aprochs, ¿verdad?, otro, es cuando te vienes tú después de esa calle, la que sube a Villa Montaña, de Villa Montaña hasta Juárez la parte baja de Alfonso Reyes, tiene muchos baches, tiene mucho las alcantarillas salidas.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Hay una que se llama Matamoros y otro Genaro Garza García, la calle Genaro sube y Matamoros baja."

En uso de la palabra el **C. Regidor Arquitecto Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: "De Genaro Garza García, para acá arriba de la casa de Alejandro Garza Lagüera, ahí hay varios Registros muy peligrosos y luego posteriormente también donde entronca allá con Prados de la Sierra."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Genaro Garza García me la trajeron ayer, por mail me la trajeron también Arquitecto, ¿te acuerdas que te la mandé de inmediato?, yo creo que poquito a poco vamos a ir incluyendo, nosotros pensamos presentar todas estas calles primero y sabemos que dentro de ese mismo presupuesto se va a estirando después de que salen las licitaciones, es decir sabemos muy bien entonces de acuerdo a los estimados que vamos teniendo, esto es para abrir boca vamos diciendo que queremos que nos autoricen y si tenemos un listado adicional a este que sabemos que requieren, o sea, están inventariadas dentro de ese rehabilitado de pavimento."

En uso de la palabra la **C. Regidora María de Jesús Aguilar**, expresó: "Sí, nada más quiero preguntarle si no va incluido lo que le solicitamos ayer."

En uso de la palabra el **Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Obras Públicas**, expresó: "Ayer la Regidora nos solicitó la pavimentación de Alejandro Sexto, acá en el Obispo, ahorita anda la gente midiéndola y con la misma situación de la señora en el momento que se vayan dando los ajustes cuente con que le estaremos informando."

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "¿cuándo iniciaría y cuando terminaría la propuesta de estas cuatro acciones?"

En uso de la palabra el **Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Obras Públicas**, expresó: "Estas cuatro acciones, tan pronto ustedes me las aprueben, las inicio."

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "¿y cuando finalizarían?"

En uso de la palabra el **Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Obras Públicas**, expresó: "Tienen diferentes tiempos de terminación, la parte de rehabilitación de Parques y Jardines se le informa la parte operativa, los camellones de Lázaro Cárdenas, se le informa que deben de estar en licitaciones, créame

entre el 15 de junio y a más tardar el 30 de junio, después vamos a venir a decirles que es muy probable que salgamos con tres licitaciones abiertas, movimientos de tierra sistemas de riego y arborización, está bastante pesado, porque estamos ahorita armando todos los paquetes, la idea sería entre el 15 de junio al 30 de junio, para terminar, nos dijo ayer la señora Alcaldesa, si terminas el 30 de octubre, pero todo lo que puedas para atrás es bueno.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerza**, expresó: “Acuérdate que generalmente en todo septiembre llueve.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Esa es la idea Toño, o sea, que toda la Obra gruesa, todo lo que sean movimientos de tierra y Obra Pública, introducción de Sistemas, etc. etc., esté listo para Agosto, y que nosotros empecemos a ver que aquello está prendido antes de irnos, esa es la idea para aprovechar las lluvias de septiembre.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: “Tere, los camellones de Lázaro Cárdenas es lo que yo comenté hace como dos o tres Sesiones, que mucha gente que venía de fuera comentaba eso que se veía un área muy descuidada, que bueno que se le va a poner atención, porque es un área muy transitada por gente de fuera y realmente a como nos lo están presentando aquí, va a quedar precioso, va ha cambiar mucho la vista de una parte que se vió muy descuidada.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Mira, créeme que cuando vimos este proyecto me acordé exactamente de lo que estás diciendo, es decir dije: “esto nos lo dijo en Cabildo la **Regidora Elvira Lozano de Todd**”, lo había dicho antes o al mismo tiempo lo comentó Toño, la gente lo está esperando, lo sentimos, lo vivimos, a mi me causa un malestar personal el ver el batidero allí, que bueno que tenemos y por eso precisamente con mucho tiempo, a inicios del año, mandamos a hacer el proyecto, en finales del año pasado, teníamos el proyecto, lo que no teníamos eran los recursos, gracias a Dios con el informe de Tesorería que nos dio, y con los recursos que ya sabíamos ustedes que íbamos a tener, pues tenemos ahorita forma de llevarlo a cabo.”

En uso de la palabra el **C. Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila** expresó: “Les voy a pedir que si ustedes tiene a bien autorizar que la señora Elsa haga la explicación de la parte de su aplicación de los recursos y por la parte mía, pues muchas gracias.”(aplausos).

## ACUERDO

Está a consideración de ustedes el cederle el uso de la palabra a la señora Elsa Bortoni, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Solicita permiso para retirarse el **C. Regidor Hernando Zambrano Elizondo.**"

En uso de la palabra la **C. Directora de Parques y Jardines, señora Elsa Bortoni**, expresó: "El gasto propuesto transferido de los \$2,649,430. (DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N), que se propone transferir a Parques y Jardines está considerado en una repartición de nueve áreas diferentes, está considerado el Parque de Jardines del Valle, que está ubicado en Río Mississippi, entre Río Balsas y Río de la Plata, es uno de los parques más antiguos de la Colonia del Valle, es un parquecito en dónde asiste mucha gente ya de edad avanzada y ellos están siempre en contacto con nosotros, solicitando un arreglo para ese parque, la aportación ahí es un área de 7,716 metros cuadrados y sería la rehabilitación de banquetas y el riego, en la calzada San Pedro Norte, ustedes han de ver notado se empezó a hacer el cambio de riego y Jardinería de la parte de Vasconcelos, ahorita estamos en la parte de Calzada San Pedro de Calzada del Valle a Mississippi, y queremos continuarlo hasta Mira-Valle, ahí sería la Jardinería y Riego; en Plaza Fátima, sería la rehabilitación de riego total y se considera también lo que es Jardinería, por supuesto; en el parque de Jerónimo Siller, es un parque que necesita la rehabilitación de banquetas, andadores y ellos, lo que son los vecinos quieren rehabilitar por completo ese Parque, incluyendo la rehabilitación del riego Vitapista y la Jardinería completa, con una reforestación de toda el área el de Jerónimo Siller, sí el de los Olivos, es un Parque también muy antiguo; el de Jardines Coloniales que allí ya los vecinos iniciaron ya la rehabilitación de ese parque y también nosotros colaboraríamos con la Jardinería y el Riego en su totalidad; en Residencial San Agustín Segundo sector, es un parque que es enorme, tiene un área de 16,709 metros, está ubicado en Sierra Vertiente entre Sierra Nevada y Montes Himalaya, esta sería una rehabilitación completa de la Vitapista, de andadores, canchas, riego y jardinería, ahí los vecinos están muy

participativos, sabemos nosotros que ellos han estado muy dañados por el contorno y quieren rehabilitar ese parque porque ya está en unas condiciones pésimas; en el Parque de Valle Santa Ingracia, es la ubicación de Caoba y Cedro y ahí ya iniciaron ellos con la rehabilitación del riego, ya nada más sería la rehabilitación de banquetas, porque están totalmente destruidas; en el Parque Mariano Escobedo, es el que se conoce por el parque Mississippi, es el más antiguo de aquí del Municipio de San Pedro, y está ubicado en Moctezuma y Río Mississippi, ahí sería una remodelación general con la Vitapista y los Juegos que quieren renovarlos totalmente, es un Parque que es muy visitado por madres de familia y niños de todos los sectores no nada más del sector, el sistema de riego de ese parque fue por cooperación de los vecinos, y por último es el Parque de Valle de Vasconcelos, es un Parque que está en el área de Luis García entre Juan Frías y Epigmenio García, es un parque que también ha estado muy abandonado, ahorita la mayoría de los habitantes de ahí son jóvenes, son parejitas jóvenes con niños chiquitos, entonces ellos están muy interesados en volver a rehacer su parque, es una rehabilitación total de la Vitapista, quieren una Palapa para poder estar ellos con sus niños, y el riego y la reforestación, entonces, en todas estas áreas sería donde se aplicarían los recursos que ustedes autoricen, son \$2,649,430 ¿verdad?.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza**, expresó: “Ojalá, donde se hagan banquetas dentro de los parques, como Monterrey es todo gris, pongan baldosa esta de Saltillo, que es rete económica, pero el problema es que Monterrey tiene las banquetas más feas del mundo, toda el área Metropolitana, deberás, nos llevamos el premio de las banquetas más feas del mundo.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Toño, yo te garantizo que si entra dentro de los Presupuestos y sale dentro de los Presupuestos que estas gentes ya tienen aprobados, porque todo esto se está presentando a ustedes obviamente después de mucho trabajo, de consensar con ellos, de ver con los vecinos y son prácticamente sus proyectos, o sea, acuérdate que aquí se hace mucho y sobre todo en lo que son áreas de la Comunidad lo que los vecinos quieren para su Comunidad, porque no podemos nosotros imponerles, pero con mucho gusto le pido a Elsa que les comente tú aportación, como recomendación y si les sale dentro de su presupuesto, dicha inversión, pues yo creo que si mejora su vista, pues claro que lo van aceptar, pero con mucho gusto lo pasamos.”

En uso de la palabra el **C. Juan Pablo González Díaz-Barreiro** expresó: “¿cuándo van a quitar la cosa esa que se ve espantosa de bicicletas.”

En uso de la palabra la **C. Directora de Parques y Jardines, señora Elsa Bortoni**, expresó: “No se si recuerdes Tere, en la Administración pasada hubo un grupo muy grande de niñas que querían desarrollar ese tipo de deporte y no había lugar en dónde, se les autorizó el área esa de Fátima, que realmente es una Plaza inutilizada totalmente y desgraciadamente también, entonces, lo utilizaron ellos pero en ese entonces la rampa era de madera hasta que se destruyó, entonces la retiramos pero, más o menos hace un año, un grupo de muchachos que quisieron empezar otra vez, porque parece ser que ahora hasta torneo va a ver, y quieren ellos realizar esa actividad, vinieron y solicitaron de nuevo que se pusiera ahí, y realmente digo yo voy de acuerdo, se ve mal, pero nosotros hemos considerado algunas otras áreas, en donde se pudiera cambiar, pero pues nosotros estamos abiertos.”

Continuando en el uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: “Porque si van a arreglar ahí y van a dejar eso está espantoso, todo despintado ¿verdad?”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Mira, déjame decirte Jorge, realmente igual, hasta que no conocimos la cantidad de los recursos que en este Gobierno Municipal en este año podemos disponer no tuvimos nosotros la oportunidad de presentar macroproyectos, un macroproyecto de este Gobierno, Municipal e inclusive de finales de la Administración, de Fernando Margáin, también porque me tocó estar presente con un grupo de estudiantes que vinieron de la Universidad de Austin, de la carrera de Arquitectura, aquí en este recinto colocaron todos los proyectos que tenían, vinieron a trabajar un mes completo en Plaza Fátima, ¿tenemos Arquitecto como unos 30 proyectos?, son proyectos de Plaza Fátima y tenemos uno o dos super interesantes para todo lo que es remodelación de Plaza Fátima completa, yo creo que es un proyecto hermosísimo que va a tener que seguir afinando el siguiente Gobierno Municipal, y entrarle integralmente, lo que ahorita nosotros vamos a hacer con Plaza Fátima es lo que requiere como indispensable para que siga luciendo mientras se da esa Gran remodelación general que requiere porque además, nosotros la hemos tomado de punto de referencia para lo que hemos hecho en los Camellones que es inamovible y en perspectiva directa con lo

que es el Paso de los Duendes y pensando como coronación completa, exactamente, es decir la idea que se tiene y que pensamos que puede resultar es un nuevo paso que conecte lo que es Calzada del Valle, con Plaza Fátima, en un estilo Paso de los Duendes, que puede ser otra cosa, pero digo pensando en que puede ser integral el Proyecto entrar y caer en Plaza Fátima, hacerla rotonda como tienes que hacer con sus formas para que la gente cruce con Seguridad, etc., y hacer la previsión que requiere, la vista que debe de tener la Iglesia de Fátima, porque es la coronación completa de todo lo que es esa Avenida, perdón es Avenida San Pedro, no es Calzada del Valle, Avenida San Pedro donde remata, y por supuesto quitar de la vista y ponerla en otro lado donde sea adecuada a su tamaño la estatua de don Venustiano Carranza, que es espantosa, porque es enano, pobre señor me lo pusieron allí de un tamaño, que es para un lugar cerrado, en donde realmente donde destaque la Obra, no es una mala Obra pero es una obra inadecuada para el lugar que ocupa, o sea, creo que hay muchas cosas que tenemos que hacer en materia de embellecer San Pedro, pero que realmente había prioridades tan importantes como era la rehabilitación de los pavimentos que no podíamos seguir postergando, porque por años no se le había metido mano a ninguna de las áreas mas que esporádicamente para tapar agujeros, entonces esa rehabilitación de pavimentos, tuvimos que tomar la decisión, que proponemos al Ayuntamiento, el Programa de Rehabilitación de Pavimentos o el embellecimiento de un lugar puntual, que sería la macro obra con la que se consagraria el Ayuntamiento y le pondría el nombre de la señora Alcaldesa, pues les dije, perdónenme, aunque no le ponga el nombre ni al Drenaje Pluvial, porque son tubos enterrados ni a las calles porque no se va a poner ni un nombre, porque nunca he puesto un nombre de la Administración y de la Alcaldesa Teresa García de Madero, en nada de lo que hemos hecho absolutamente, en nada he puesto el nombre de la Presidencia Municipal, tenemos que escoger por lo que la gente vive todos los días, y Plaza Fátima pues puede ser la Coronación, efectivamente, de una Administración, tuvimos la opción y escogimos por lo que la gente vive diariamente.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Mugerza**, expresó: “Creo, que es muy interesante esa macro-obra, digo nada más agregando, creo que es una macro-obra con la que puede colaborar la Comunidad, sería muy importante que se hiciera también abajo de la Plaza el estacionamiento que se requiere en la



zona, hacer ese paso y luego esa rotonda también tenga algunos Frish-tany que le llaman, o sea, donde tengas cafecito, que quede como remate y que sea un centro donde la juventud y los deportistas pudieran convivir.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Y 100%, peatonal el derredor, está contemplado todo eso, está contemplado el estacionamiento, esta contemplado eso que tú dices en lo que es la Plaza que la viva la Comunidad y está contemplado el gran remate, o sea, todo eso está dentro del proyecto, yo sé que se va a hacer, estoy segura que la Administración que viene va a entrar a eso, porque estamos dejando Finanzas tan sanas y prácticamente tan organizada la cuestión de la transparencia de los recursos y los recursos propios tan amarraditos, que va a ser un fondo revolvente con el que ellos puedan trabajar ya, no solamente en la rehabilitación de Pavimentos, sino que es el poner la casa, les estamos dejando la mesa puesta para que lleven a cabo estos proyectos.”

En uso de la palabra el **C. Juan Pablo González Díaz**, expresó: “Perdón, mencionaron que iban a explicar lo del riego de Avenida Lázaro Cárdenas.”

En uso de la palabra la **C. Directora de Parques y Jardines**, manifestó: “El riego de la Av. Lázaro Cárdenas, está considerado que tenga todo lo que es el sistema de riego, se va a habilitar el riego total, pero el suministro de agua va a ser por dos pipas que esas van a ser con agua no tratada, porque es una de las inquietudes de la señora Alcaldesa, de que no se utilice el agua potable para el riego, entonces, no se va a utilizar agua potable y se van a usar dos pipas, la pipa viene, lo que esta programado es que sea en uno de los laterales, en donde sea la forma de estacionarse para no causar algún problema vial, se conectaría a la red de riego y se regaría, serían dos pipas lo que está considerado y sería dentro del valor del mismo proyecto.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Mira, estamos poniendo la cisterna movible que es la pipa, esta está calculado que hace 37 viajes, se riega a diario, son 5-cinco Kilómetros, 2.5 Kilómetros cada tercer día, va a ser lo que se esté regando, te digo todo esto porque es mi inquietud y cuando vimos

el proyecto en forma integral lo desmenuzamos completito y estuvimos viendo inclusive cuál era el tiempo que se tardaba la Pipa en ir, volver, cargar, y precisamente no vamos a utilizar recursos de agua potable, que vamos a utilizar agua que se pueda regar, pero no es agua conectada a la Red de Agua y Drenaje, que es muy importante, es bien interesante esto, porque dentro de todo este proyecto, aprende uno mucho, yo estoy emocionada con todo lo que he estado aprendiendo, se puede poner la tubería y ustedes Arquitectos e Ingenieros saben más, como lo explicó Elsa, todo el trayecto y por segmentos colocar una transversal que va a dar al Camellón Central y donde entra la pipa a cargar opera como si fuera una cisterna con una bomba a presión y distribuye el riego como

está planeado, te digo, se hicieron inclusive la cuenta de los viajes que requerimos con dos pipas y satisfacemos la necesidad de los cinco Kilómetros, regando cada área cada tercer día.”

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa Muguerra**, expresó: “Nada más una pregunta, hay que recordar que tenemos un pozo ahí, en el parque de Valle Oriente.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: “Ese es el pozo que vamos a utilizar, ese es la carga, tenemos la Garza, que de ahí nos vamos abastecer para poner las pipas, en fin fueron muchas cosas que se evaluaron Toño, ¿hay alguna otra pregunta?”

#### **A C U E R D O**

Esta a consideración de ustedes el aprobar la Presentación del Arquitecto Jesús Ángel Lozano Dávila, Secretario de Obras Públicas, relativa a la cancelación de la Obra de Rehabilitación del Callejón de los Ayala y Callejón de Capellania, y la aprobación en su caso, del nuevo destino de los recursos, y si están ustedes de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: “Continuando con el Orden del día, **El punto nueve** es la Presentación y aprobación en su caso de la modificación del Presupuesto de Egresos para el año 2000.

## ACUERDO

Les solicito a ustedes conceder el uso de la palabra a la C.C.P. Adriana Segovia de Tello, Tesorera Municipal, para que realice la Presentación relativa a la modificación del Presupuesto de Egresos para el año 2000, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra la **C. Tesorera Municipal**, expresó: “Muchas gracias Vamos a presentar a ustedes, también brevemente, la modificación que implica lo que acaban ustedes de aprobar por parte de esta Obra que libera recursos para la rehabilitación de los parques, si ustedes me permiten, en esta lámina donde están nuestros gastos de operación por programa, vemos que hay dos cambios, uno en el caso de Obra Pública, que está en el renglón de aquí abajo, cambia de 52,489,000 (CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS 00/100 M.N.), a \$50,324,000,(CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL PESOS 00/100 M.N), ¿por qué?, número uno, porque se le entrega al área de Servicios Públicos, los \$2,645,430 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA PESOS 00/100 M.N), que vemos como un incremento en donde dice soporte operativo, ¿por qué?, porque recuerden que es en la Secretaría.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “A ver va dejar de hablar y va a dejar de hacer su presentación la Contadora Pública, porque si hay información adicional que se requiera la pueden solicitar luego, con mucho gusto a la Señora Elsa Bortoni, es muy importante la modificación del Presupuesto de Egresos.”

En uso de la palabra la **C. Tesorera Municipal**, expresó: “Explicaba yo que los recursos que se van a dejar de aplicar finalmente en lo que ustedes ya acaban de aprobar, se restan de Obra Pública y se le entregan a Servicios Públicos, \$2,645,430, para que lleve a cabo como proyecto, esta rehabilitación de Parques , recuerden que el rubro de proyectos en el caso de gastos de Operación, es un rubro que queda en ceros cada año, y conforme va habiendo recursos se van asignando para la realización de los proyectos, esto explica este cambio del 32.24%, en soporte

operativo, que es en dónde está la Secretaría de Servicios Públicos, ese es el primer cambio; evidentemente estos recursos salen de aquí, obra pública; hay otro cambio, en bienes Municipales cambia de \$10,705, a \$10,225, son \$480.000-cuatrocientos ochenta mil pesos 00/100 M.N., que teníamos como bienes Municipales para el equipo de aire acondicionado de la Secretaría de Obras Públicas, que como ustedes saben está operando sin aire acondicionado, sin embargo como no es nada más la compra de un equipo, sino que va a requerir de que se vuelva a hacer la ductería los retornos, entonces no es en realidad una adquisición de equipo, lo estamos traspasando de bienes Municipales a Obra Pública, puesto que se convierte en realidad en una Obra Pública toda la instalación de los nuevos requerimientos que se tienen, por lo tanto disminuye bienes Municipales \$480,000-cuatrocientos ochenta mil pesos 00/100, que se suman a Obra Pública, el efecto neto en Obra Pública es de \$2,165,000 (DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS 00/100 M.N.), constituido por una disminución de \$2,645,000(DOSMILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N), y una adición de \$480,000(CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS), ¿queda claro está presentación?, me voy a la otra, que es la de por concepto en donde vemos que los gastos de Operación, solamente en el rubro de proyectos, tienen el incremento de los \$2,645,000 (DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 M.N.), ¿dudas respecto de estas modificaciones?, es importante señalar que nuestro presupuesto de Egresos no está variando en su importe total, sencillamente hubo una reclasificación entre los rubros que acabamos de mencionar.”

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: “Va el dictamen, por favor luces y luego lo ponemos a consideración de ustedes.”

En uso de la palabra el **C. Síndico Primero del R. Ayuntamiento**, expresó: Dictamen de la Comisión de Hacienda “Compañeros miembros del Ayuntamiento.- En cumplimiento de las obligaciones señaladas por el artículo 26 inciso c, fracción II, y los artículos 130 y 134 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, a nombre de la Comisión de Hacienda, me permito informarles sobre el procedimiento seguido por esta Comisión para la revisión de las cifras incluidas en el Proyecto de

Presupuesto Modificado de Egresos para el año 2000, que nos acaba de presentar la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal.

1. La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, analizó las partidas que integran el presupuesto de egresos modificado aprobado en la Sesión Ordinaria del 15 de marzo de 2000
2. Tomando en consideración que, tal y como se precisó en la Sesión del R. Ayuntamiento del 2 de febrero de 2000, la integración de los Proyectos de Obra Pública autorizados en dicha Sesión, podrían variar de no darse las condiciones necesarias para la realización de las mismas.
3. Que se dieron modificaciones en dichos proyectos que afectan el Presupuesto de Egresos, que se llevaron a cabo los cambios correspondientes y que se incorporaron en el Proyecto de Presupuesto Modificado de Egresos para el 2000, que se nos acaba de presentar.
4. Y que se revisó detalladamente la propuesta que integró la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en los distintos renglones de los egresos.

Por lo anterior, la Comisión de Hacienda que me honro en presidir, emite el siguiente:

**DICTAMEN:**

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal de este R. Ayuntamiento, una vez que ha analizado en forma detallada la propuesta de modificación al presupuesto de egresos para el año 2000, aprobado en la Sesión del R. Ayuntamiento del 15 de diciembre de 1999, y modificado en la Sesión del 15 de marzo de 2000, considera legal y razonable el nuevo Proyecto de Presupuesto Modificado de Egresos para el año 2000, dado que se ajusta a la situación actual del Municipio, se recomienda a este R. Ayuntamiento aprobarlo.

**ACUERDO**

Continuando en el uso de la palabra, la Secretario del R. Ayuntamiento expresó: "Está a consideración de este R. Ayuntamiento el aprobar la Presentación realizada por la C.P. Adriana Segovia de Tello, Secretario de Finanzas y Tesorería Municipal, relativa a la

Modificación del Presupuesto de Egresos para el año 2000., Si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

### **A C U E R D O**

Asimismo, "Está a consideración de este R. Ayuntamiento el aprobar el Dictamen presentado por el **Síndico Primero Ing. Miguel Montaña Arce**, relativo a la Modificación del Presupuesto de Egresos para el año 2000., Si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto diez del orden del día es la Presentación y aprobación en su caso, de la propuesta de nomenclatura para asignar al Campo de Béisbol ubicado en la calle Corregidora y Manuel J. Clouthier, el nombre de Don Fernando Flores Castro. En este acto le voy a conceder el Uso de la palabra a la C. Regidora María de Jesús Aguilar, Presidente de la Comisión de Nomenclaturas, para que nos haga una breve síntesis de la historia del señor don Fernando Flores Castro."

En uso de la palabra la C. Regidora María de Jesús Aguilar, expresó: "Propuesta para el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León. Se pone a consideración de este H. Cabildo que integra el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, la siguiente propuesta, de nomenclatura, para poner el nombre de Don Fernando Flores Castro, al Campo de Béisbol ubicado en Corregidora y Manuel J. Clouthier (atrás del comedor de Cerámica).

Tomando en consideración que Don Fernando Flores Castro nació en el Municipio de Progreso en el Estado de Durango el día 14 de Marzo del año de 1928, contrajo nupcias con la señora María Guadalupe Magallanes Soto y murió el día 14 de Agosto de 1999, en este Municipio, quien toda su vida fué una persona con gran solvencia moral y siempre tuvo un modo honesto de vivir, preocupándose por el bienestar de la juventud, dedicándose y promocionando por muchos años la práctica del Deporte en nuestro Municipio, y al mismo tiempo estuvo al pendiente de que nuestras instalaciones municipales siempre estuvieron en muy buenas condiciones haciendo las solicitudes correspondientes a las Autoridades Municipales y participó en las mejoras que se hicieron al Parque de Béisbol "Epitacio Mala Torres": siendo empleado Municipal desde el año de 1965, en la Secretaría de

Seguridad Pública y Vialidad de este Municipio e interesándose siempre porque la juventud realizará prácticas deportivas en lugares apropiados; y preocupándose por las instalaciones deportivas. Posteriormente, en el año de 1975, solicito la instalación de energía mercurial en El Parque "Epitacio Mala Torres" y así mismo solicitó que se arreglaran las gradas por encontrarse en muy malas condiciones, y preocupado siempre porque la juventud tuviera un lugar donde practicar el Deporte, envió una carta al Presidente de la República en ese tiempo, el Lic. Carlos Salinas de Gortari, en la cual le solicitaba canchas Deportivas, de la cual le fueron realizadas las que se encuentran en el lecho del Río Santa Catarina, también fué entrenador de Ligas Pequeñas de Béisbol en este municipio por más de 20 años, al pendiente de que la juventud practicara siempre algún deporte, por esta razón se pone a consideración que el campo de Béisbol que actualmente se encuentra ubicado en Corregidora y Manuel J. Clouthier, se le ponga el nombre de "Don Fernando Flores Castro", toda vez que se realizaron las encuestas correspondientes y los vecinos colindantes a dicho campo mostraron conformidad ante tal petición y así mismo dicha propuesta cumple con los lineamientos previstos en los artículos 10, 11 y 14 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, y el artículo 23 fracción I, 28 fracción III, Punto 1, 5 y 6, 46 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y en consideración con el artículo 5 fracciones I, II, III, IV, V, VI, 6 fracción II, 7 fracciones I, II, y demás relativos aplicables del Reglamento de Nomenclaturas y Espacios Abiertos Públicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, se pone a su consideración dicha propuesta para la asignación de nomenclatura.

### ACUERDO

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Muy bien, ¿alguna pregunta?", "Está a consideración de ustedes la propuesta hecha por la **Regidora María de Jesús Aguilar Torres**; si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

El punto once del orden del día es la presentación para su análisis, discusión y aprobación, en su caso, de enviar solicitud al H. Congreso del Estado, para la aprobación del monto de las remuneraciones a percibir por los miembros del R. Ayuntamiento para el año 2000.

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, manifestó: "Yo quiero solicitar salir de la Sala para esta propuesta, ¿me permiten?, gracias."

Se le concede el uso de la palabra al **Sindico Primero Miguel Montaña Arce**: Dictamen de la Comisión de Hacienda, "Compañeros miembros del Ayuntamiento. La Comisión de Hacienda y Patrimonio de este R. Ayuntamiento ha sido informada que mediante Acuerdo del 3 de mayo de 2000, el H. Congreso del Estado determinó los parámetros conforme a los cuales aprobará las remuneraciones que deben percibir los integrantes de los Ayuntamientos del Estado.

Dado que dichos parámetros son congruentes con los aumentos aplicados a las estructuras de sueldos del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. y fueron considerados para la integración del Presupuesto de Egresos del 2000, esta Comisión considera prudente su aceptación y aprobación, recomendando que las remuneraciones netas de los integrantes de este R. Ayuntamiento se incrementen de la siguiente forma:

1. 1. Presidente Municipal: de \$40,073 a \$44,080
  2. Síndicos y Regidores: de \$12,021.90 a \$13,224
- Además de las prestaciones establecidas en el artículo cuarto del mencionado Acuerdo del Congreso.
2. Que dichos importes se ejerzan a partir del 1º de enero de 2000.

Por lo anterior se propone a este R. Ayuntamiento, para su análisis, discusión y aprobación, en su caso, el siguiente:

#### DICTAMEN:

En mérito de las razones de hecho y de derecho vertidas en los párrafos que anteceden, se solicita a este R. Ayuntamiento se sirva aprobar se presente petición al H. Congreso del Estado a efecto de que, si a bien lo tiene y no existe inconveniente legal alguno, se apruebe que para el presente año de 2000, los miembros de este R. Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, N.L. perciban las remuneraciones netas y prestaciones descritas en los párrafos precedentes a partir del 1º de enero de 2000.



En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "Estoy de acuerdo en el sueldo de la Alcaldesa, en el incremento, en lo que no estoy de acuerdo y desde el principio de la Administración lo dije, que la Administración, Síndicos y Regidores, deberían de homologarse con los distintos Municipios del área Metropolitana, entonces creo que así debería de ser y no estoy de acuerdo en el incremento que se hace, entonces yo pugno porque se haga una homologación, igual que en los otros Municipios, no somos un Municipio que no trabaje, es un Municipio que pone el ejemplo, es un Ayuntamiento que trabaja mucho y es un Municipio ejemplar así es, entonces yo creo que debemos de estar homologados, no tenemos Regidores de primera ni Regidores de Segunda, esa es mi postura."

#### **ACUERDO**

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: ¿alguna pregunta?. "Muy bien, está a consideración de ustedes la propuesta realizada por el **Síndico Primero Miguel Montaña Arce**, en el sentido de enviar una solicitud al H. Congreso del Estado, para las remuneraciones a percibir por los miembros del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, para el año 2000, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA, CON EL VOTO EN CONTRA DE LA REGIDORA ELVIRA LOZANO DE TODD, Y LA AUSENCIA DE LA SEÑORA MA. TERESA GARCIA DE MADERO, PRESIDENTE MUNICIPAL**, quien pidió permiso de retirarse para el desarrollo de este punto y se integra en este momento a la junta.

Acto seguido, solicita permiso para retirarse el **Síndico Primero Miguel Montaña Arce**.

Continuando con el siguiente punto del orden del día que es el **punto doce** relativo a Informe de Comisiones, se encuentra anotada la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, siendo el **Regidor Mauricio Sada Santos**, miembro de la citada Comisión, quien en ausencia del Presidente desarrollará este punto, así mismo se encuentra anotada la Comisión de Desarrollo Urbano ¿alguien más se desea anotar?

Se le concede el uso de la palabra al **C. Regidor Mauricio Sada Santos**, quien en uso de la misma expresó: "Con fecha 2 de Mayo de 2000 nos fue presentado por el Departamento de Patrimonio Municipal el expediente 009/2000 relativo a la solicitud de la empresa Materiales y Construcción Regiomontana, S.A. de C.V., para la autorización de construir un muro de contención sobre una servidumbre de drenaje sanitario que corre a lo largo del límite Sur del Fraccionamiento Lomas de San Agustín de este Municipio de San Pedro Garza García N.L., con el fin de mejorar la nivelación de los lotes del Fraccionamiento y la del derecho de paso, proporcionando mayor seguridad a los vecinos y a sus familias.

#### CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

1. Que en fecha 7 de febrero de 2000 la Coordinación de Soporte Técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su dictamen positivo, marcando ciertos lineamientos.
2. Que en fecha 8 de febrero de 2000 la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología emitió su dictamen positivo a lo solicitado siempre y cuando cumplan con los requisitos señalados por la Coordinación de Soporte Técnico, así como dejar el área de las obras libre de todo material y desechos y demás, tras la disposición final de los mismos.
3. Que en fecha 29 de marzo de 2000 La Jefatura de Supervisión de Obras de Urbanización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología dió su visto bueno a la solicitud presentada por los interesados, ya que se presentó cálculo estructural del muro de contención responsabilizándose del cálculo el Ing. Edmundo Gerardo Treviño Valdés y de la calidad de los materiales a la empresa Materiales y Construcción Regiomontana, S.A. de C.V.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, aprobar se otorgue permiso a la empresa Materiales y Construcción Regiomontana, S.A. de C.V., para que lleve a cabo la obra en el área Municipal, condicionado a cumplir con los lineamientos que determine la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología., dicha obra, una vez concluida, se tendrá por cedida al Municipio.

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Estuve ausente en esa junta, mi pregunta es en que lugar y si lo están haciendo a beneficio de algunos vecinos."

Continuando en el uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Se trae a este cuerpo Colegiado, precisamente porque sería una Obra que un particular haría en una porción de terreno Municipal, los terrenos de ellos colindan con esta Servidumbre de Drenaje Sanitario que tiene una pendiente, entonces lo que ellos proponen es hacer el muro de contención, para que se pueda nivelar el terreno de ellos y por el otro lado el beneficio para el Municipio, la obra queda dentro de nuestro derecho de paso o este derecho de Drenaje Sanitario conteniendo tierra que hoy está suelta y podría en un momento dado invadir y rellenar esta área, se evaluó que hay un beneficio para ambas partes, el costo total de la obra sería por cuenta de ellos y se trae aquí, puesto que se le está autorizando a un particular una obra en un terreno Municipal."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Tendrá que monitoriarse por Desarrollo Urbano, yo no sé si ya pasó, es decir, simplemente cualquier obra que se hace en el Municipio que sea obra privada y esta es una obra privada, tiene primero que pasar por la autorización y que cumpla con los lineamientos que le marque Desarrollo Urbano, forzosamente, condicionado a cumplir con los lineamientos dijo el Regidor."

**ACUERDO**

Está a consideración de ustedes el caso presentado por el **Regidor Mauricio Sada**, dentro del expediente No. 009/2000, de la

Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, si están de acuerdo en aprobarlo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada.  
**APROBADO POR UNANIMIDAD**

Continuando en el uso de la palabra al **C. Regidor Mauricio Sada Santos** quien en uso de la misma expresó: "Con fecha 10 de Abril de 2000 nos fue presentado por el Departamento de Patrimonio Municipal el expediente 041/2000 relativo a la solicitud de renovación de un contrato de concesión de uso, de un derecho de paso cuya superficie es de 159.38 metros cuadrados, a favor del **ING. RICARDO GONZALEZ SADA** respecto a un área municipal ubicada entre los lotes 5 y 6 de la manzana 32 en el Fraccionamiento Valle de San Ángel, de este Municipio de San Pedro Garza García N.L.

**CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fecha 22 de febrero de 2000 nos fue presentada la solicitud de renovación del contrato referente al derecho de paso mencionado.
- 2.- Que en fecha 29 de marzo de 2000 la Dirección Jurídica de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, emitió un dictamen favorable y positivo en la relación con la renovación del contrato por el área municipal.
- 3.- Que en fecha 6 de abril de 2000 la Jefatura de Supervisión de Obras de Urbanización informo no tener objeción alguna para otorgarle la renovación del contrato de uso del derecho de paso que requiere el solicitante, pues los servicios urbanísticos que existen, funcionan sin interrupción.

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente.-

**DICTAMEN:**

Por los motivos expuestos, se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L. aprobar se otorgue en concesión de uso el área señalada a favor del **C. ING. RICARDO GONZALEZ SADA**, por un periodo de cuatro años, mediante el pago de una contraprestación de \$ 11, 500.00 (ONCE MIL QUINIENOS PESOS 00/100 M.N.), por el primer año, ajustándose dicha

cantidad en base al incremento inflacionario para los años subsecuentes y que quede condicionado a cumplir los requerimientos de las dependencias municipales.

#### **ACUERDO:**

Continuando en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expresó: "Está a consideración de ustedes, el caso presentado por el **C. Regidor Mauricio Sada Santos**, dentro del expediente número 041/2000, si están de acuerdo en autorizarlo favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando en el uso de la palabra al **C. Regidor Mauricio Sada Santos** quien en uso de la misma expresó: Con fecha 2 de mayo de 2000 nos fue presentado por el Departamento de Patrimonio Municipal el expediente 45/2000 relativo al remate de bienes muebles municipales que dejaron de ser útiles para el Municipio, que se llevo a cabo bajo la subasta pública numero PM1/2000.

#### **CONSIDERANDO LOS SIGUIENTES ASPECTOS:**

1. Que en fechas 1 de septiembre de 1999, 24 de noviembre de 1999 y 15 de marzo del presente año este R. Ayuntamiento aprobó la enajenación de bienes muebles propiedad municipal mediante subasta pública, consistente principalmente en vehículos automotores que dejaron de ser útiles para el municipio.
2. Que en fecha 7 de abril de 2000 y cumplidos todos los requisitos de Ley, se llevo a cabo la subasta pública de los bienes correspondientes, la cual fue presidida por el Sindico Primero Ing. Miguel Montaña Arce, en presencia del Secretario de Finanzas y Tesorera Municipal C.P. Adriana Segovia Cruz de Tello, del Director Jurídico Municipal Lic. Camilo Ramírez Puente, el C. Contralor Municipal C.P. Raúl Maldonado Beltrán del Río, el Jefe de Patrimonio Municipal Ing. Mario A. García Villarreal, así como 7 postores inscritos para participar en la misma, dando Fe de la adjudicación de los bienes entre los diferentes postores en un monto total de \$171,500.00 (Ciento setenta y un mil quinientos pesos 00/100 M.N.).

La Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal emite el siguiente:

**DICTAMEN.-**

Por los motivos expuestos se recomienda al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García N.L., que en base a la fracción III del Artículo 153 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León apruebe el remate realizado el 7 de abril de 2000 y se emitan los documentos que acrediten la propiedad a favor de los postores ganadores en la subasta

**ACUERDO**

A continuación, en uso de la palabra la **C. Secretario del R. Ayuntamiento**, expresó: "Está a consideración de ustedes, el tercer caso presentado por el **Regidor Mauricio Sada**, dentro del expediente 45/2000, si están de acuerdo en aprobarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuamos con informe de Comisiones y el **Regidor Jorge Jaime**, tiene algo sobre la Comisión de Desarrollo Urbano El primer caso es el expediente administrativo CUS-3125-2000-05-24

**Expediente  
Administrativo:**

**CUS 3125 2000.**

**Expediente  
Catastral:**

**28-005-011.**

**Asunto:**

**Solicitud de Modificación de Lineamientos de construcción para casa habitación ( Coeficiente de Ocupación del Suelo de 40% a 44% y Coeficiente de Utilización del Suelo de .80 a 1.06 veces ).**

**Propietario:**

**Alberto Torakichi Oba Amador y Esp.**

**Ubicación:**

**Avenida Colonial de la Sierra No. 324 Colonia Colonial de la Sierra entre Avenida Colonial de la Sierra y Cerezos.**

**Superficie:**

**595.08 m2 de terreno y 635.17 m2 de construcción.**

**La solicitud antes descrita se sujeta al procedimiento establecido en los artículos 19 Fracción I y artículo 20 Fracciones I, II, IV, V, VI y VII del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 – 2010 conforme al cual se ha dado cumplimiento de la siguiente forma:**

**Artículo 19:**

**Fracción I. Presentó solicitud dirigida al R. Ayuntamiento recibida en fecha 9 de Marzo del actual solicitando el cambio de lineamientos de construcción para una casa habitación: Coeficiente de Ocupación del Suelo del 40% (250.10m2) al 44% (264.84 m2), Coeficiente de Utilización del Suelo de .8 veces(476.00m2) a 1.06 veces (635.17 m2), la solicitud la acompaña con la firma de 11 vecinos. La Casa Habitación cuenta con un permiso de construcción de fecha 6 de Septiembre de 1999 con un total de 466.80 m2 de construcción, debido a que el proyecto se encontraba en sus límites permisibles de acuerdo a los**

**lineamientos de construcción originales del fraccionamiento se estuvo verificando la obra y se detectaron modificaciones a la construcción, encontrándose bajo procedimiento jurídico y dentro del derecho de audiencia solicita dichas modificaciones planteadas en su solicitud.**



Artículo 20: Fracción I. Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 – 2010 y su Plano EZ-1 de Zonificación General de Usos y Destinos del Suelo y su Reglamento el predio se ubica en una zona determinada como Habitacional Unifamiliar de Baja densidad, de acuerdo a los lineamientos de construcción indicados en la aprobación del fraccionamiento por estar ubicado este predio arriba de la cota 800 metros sobre el nivel del mar se determinaron lineamientos especiales Coeficiente de Ocupación del Suelo del 40%, Coeficiente de Utilización del Suelo de 8 veces, Coeficiente de Absorción del Suelo 56%, Altura máxima 9.00 metros, Remetimiento Frontal 3.00 metros, Remetimientos laterales 15% de la distancia de frente del terreno, que en el presente caso es de 3.00 metros, Remetimiento Posterior 15% de la distancia de frente del terreno, que en el presente caso es de 3.00 metros, los cuales le resultan aplicables de acuerdo al Artículo 16 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción de la Zona de Montaña de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 20: Fracción II. Consulta a Vecinos

El 23 de Marzo se envió consulta a 10 vecinos y a la Junta de Vecinos, recibiendo respuesta del vecino colindante posterior Oriente y de la Junta de Vecinos en sentido Negativo.

Artículo 20: Fracción IV. Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Consulta al Consejo Consultivo de Ciudadano, se presentó en Junta del 7 de Abril del actual, opinando Positiva la modificación de lineamientos de construcción de una casa habitación referente al Coeficiente de Ocupación del Suelo y del Coeficiente de Utilización del Suelo tomando en cuenta el tamaño y características del predio.

Artículo 20: Fracción V. Propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

Se pone a consideración del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García el expediente CUS 3125/2000 referente al Cambio de lineamientos de construcción para una Casa Habitación: Coeficiente de Ocupación del Suelo del 40%

(250.10m<sup>2</sup>) a 44% (264.84 m<sup>2</sup>) Coeficiente de Utilización del Suelo de .8 veces (476.00 m<sup>2</sup>) a 1.06 veces (635.17 m<sup>2</sup>), tomando en cuenta que dichos lineamientos de construcción se indicaron en la aprobación original del fraccionamiento cuando fue aprobado por estar parte de la misma colonia arriba de la cota 800metros sobre el nivel del mar y considerando que los cambios solicitados los requieren por ser un predio pequeño con lineamientos aprobados muy restrictivos para desarrollar una casa habitación y tomando en cuenta que se requiere aprovechar el desnivel del terreno con la habilitación de un sótano con superficie de 125.00 m<sup>2</sup> utilizada como área de estar y cuarto de juegos, considerando que de acuerdo a los estudios del suelo se requirió el desplante de la cimentación a una profundidad mayor teniendo que realizarse a 4.5 metros más abajo por lo que resultó dicho hueco bajo área de construcción , por lo anteriormente expuesto se solicita al R. Ayuntamiento se apruebe la solicitud planteada de modificación de los lineamientos de construcción indicados en la aprobación original del fraccionamiento Colonial de la Sierra para este predio referentes al Coeficiente de Ocupación del Suelo del 40% (250.10 m<sup>2</sup>) al 44% (264.84 m<sup>2</sup>) equivalente a 14 metros en el area de desplante y del Coeficiente de Utilización del suelo de .8 veces (476.00 m<sup>2</sup>) a 1.06 veces (635.17 m<sup>2</sup>) equivalente a 160.00 m<sup>2</sup> para aprovechar el desnivel del terreno con un sótano, condicionado a que previamente a la expedición de la licencia de construcción, transplante y efectué la reposición de los árboles afectados ante la Dirección de Ecología de esta Secretaría, que pague previamente al otorgamiento de la Licencia la multa correspondiente y cumpla con las demás disposiciones que establece el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de San Pedro Garza García, N.L. y la autorización original del fraccionamiento, por lo anteriormente expuesto y fundado con apoyo a lo dispuesto en los Artículos.1, Fracción VI, 2, 3, 4 y 5 párrafos 4, 13, 16, 19, 37, 38, 39 y 40, 6, fracciones II y VIII, 7, 8, 9 inciso B), fracciones I y II, 12, fracciones I, VI, XVI, XXV y XXIX, 13, 142, 143, fracción IV, 144, fracciones I, III, IV, VI, y VII, 176, 215, fracciones I, II, IV, VI, VII, y XII, 253, 254, 257, 258, 262, 264 y 265 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, artículos 1, 4 y 7, fracciones II, VII, VIII, XI, XVIII, XIX, XXI, XXII, XXIII, 19, fracción I, 20, fracciones I, II, IV, V y VI y 140 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro, Garza García, Nuevo León 1990 – 2010, aplicando supletoriamente de conformidad con lo

establecido por el artículo 1, último párrafo del Reglamento sobre Usos del Suelo y construcción en la zona de Montaña del Municipio de San Pedro, Garza García, N.L. y de conformidad con los artículos 1, 2 y 16 del Reglamento, últimamente citado.

La Comisión de SEDUE Cabildo: Positivo el cambio de lineamientos de construcción para una Casa Habitación referentes al Coeficiente de Ocupación del Suelo del 40% (250.10 m<sup>2</sup>) al 44% (264.84 m<sup>2</sup>), Coeficiente de Utilización del Suelo de .8 veces (476.00 m<sup>2</sup>) a 1.06 veces (635.17 m<sup>2</sup>), bajo lo expuesto y fundamentado en la propuesta hecha por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expresó: "Nada más una pregunta, digo, arriba de la cota 800, están los dos casos que nos vas a presentar, en este primero se habla de unos lineamientos particulares de cada fraccionamiento, por ejemplo en este es el 40%, del COS, y del otro es el 30%, ¿es por el tipo de fraccionamiento o por la extensión de los terrenos o debe ser igual, porque los dos están arriba de la cota 800, es por el contrato de los fraccionamientos, aquí habla del 40% y en el otro es del 30%, no es algo que determina la Secretaría, si no que es el fraccionamiento?."

### ACUERDO

En uso de la palabra de la **C. Secretario del R. Ayuntamiento** expreso: Está a consideración de ustedes el primer caso presentado por el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, dentro del expediente catastral No. 28-005-011, si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **APROBADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR MAURICIO SADA SANTOS.**

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: "Entonces, voy a tener que votar yo, o que llegue Mauricio, porque no tendríamos mayoría de Ayuntamiento, de los presentes sí, y Mauricio está dentro de la Comisión de Desarrollo Urbano,

entonces entiende cuál es el problema, y está firmado con la UNANIMIDAD de los representantes de la Comisión, entonces nos esperamos un minuto por favor, esperamos a Mauricio para conocer el sentido de su voto en este asunto, porque pertenece a la Comisión, si Mauricio está ocupado voto yo, estoy perfectamente enterada, estoy perfectamente consciente y se de que se trata, así con la recomendación de la Comisión de la Secretaría de Desarrollo Urbano, por esta ocasión también emito yo mi voto a favor. Acto seguido, la Secretario del R. Ayuntamiento, expresa el sentido de la votación del asunto antes presentado.

**APROBADO POR MAYORÍA, INCLUYENDO EL VOTO DE LA CIUDADANA PRESIDENTE MUNICIPAL Y LA ABSTENCIÓN DEL REGIDOR LEONSO VÁZQUEZ NORMAN.**

Continuando en Informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el C. Regidor Jorge Jaime Treviño, expresó: "El segundo caso es el expediente Administrativo CUS-3184 y 3186-2000, expediente catastral 16-020-009 y 16-020-010

**Expediente Administrativo:** CUS 3184 y 3186-2000

**Expediente Catastral:** 16-020-009 y 16-020-010.

**Asunto:** Cambio de Uso del Suelo de Habitacional Unifamiliar a Multifamiliar (10 departamentos)

**Propietario:** Minerva Treviño Treviño de González y Martha M. González de Portilla.

**Ubicación:** Calle Uxmal manzana 20, lotes 9 y 10 Colonia Valle de San Angel entre Texcoco y Tajin.

**Superficie:** 1,069.85 m<sup>2</sup> y 1014.23 m<sup>2</sup> con un total de 2084.08 m<sup>2</sup>.

La solicitud antes descrita se sujeta al procedimiento establecido en los artículos 19 fracción I y Artículo 20 Fraccione I, II, IV, V, VI y VII del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García Nuevo León 1990 – 2010 conforme al cual se ha dado cumplimiento de la siguiente forma:

**Artículo 19:** Fracción I. Presentó solicitud dirigida al R Ayuntamiento solicitando el cambio de uso del suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Multifamiliar (10 departamentos) registrados bajo dos expedientes por ser propietarios diferentes pero el proyecto se desarrolla en el centro de los dos lotes como si fuera uno solo. Presentaron la firma de 10 vecinos, para los dos expedientes, las factibilidades de los Servicios Públicos de Agua y Drenaje y CFE.

**Artículo 20:** Fracción I. Dictamen de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología. De acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 1990 – 2010 y su Reglamento y el plano EZ-1 de zonificación general y Usos y Destinos del Suelo el predio se ubica en una zona determinada como Habitacional Unifamiliar de Baja densidad, de acuerdo a la autorización original del fraccionamiento con oficio No. 320/80 de fecha 31 de enero de 1980 firmado por el Director de tramitación de permisos y Secretario Ejecutivo de la Comisión de Planificación de la SEDUOP del Estado en Acta 2/80 bajo el punto 16 se dicto acuerdo de fecha 22 de enero de 1980 donde estos lotes están destinados para funciones Habitacional Unifamiliares, además que los predios se ubican arriba de la cota 800 metros sobre el nivel del mar y cuenta con lineamientos de construcción especiales como son Coeficiente de Ocupacion del Suelo 30%, Coeficiente de Utilización del Suelo 8 veces, Coeficiente de Absorción del Suelo del 56 %, Remetimiento lateral y posterior de 15% del frente del lote y Remetimiento frontal de 3.00 metros, altura de 4. metros 5 de altura sobre el punto más alto del lote.

**Artículo 20:** Fracción II. Consulta a Vecinos El 29 de Marzo del actual se envió consulta a 10 vecinos cercanos de los predios objeto de la solicitud y a la Junta de Vecinos, recibándose respuesta Negativa de 2 Vecinos.

**Artículo 20:** Fracción IV. Consulta al Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano y Ecología.

Consulta al Consejo Consultivo de Ciudadano, se presentó en Junta del 7 de Abril del actual año opinando Negativo, ya que de acuerdo a los antecedentes del fraccionamiento estos terrenos son para uso Habitacional Unifamiliar y no cuenta con antecedente con otro uso.

**Artículo 20:** Fracción V. Propuesta de la Secretaria de Desarrollo Urbano y

### **Ecología.**

Se pone a consideración del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García el expediente CUS 3184/2000 y 3186/2000 referente al Cambio de Uso del Suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Multifamiliar (10 departamentos) desarrollados en los dos lotes con expedientes catastrales 16-020-009 y 16-020-010, considerando que los predios se ubican de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro 1990-2010 y al Plano EZ-1 de Zonificación General de Usos y destinos del suelo en una Zona Habitacional Unifamiliar de baja densidad y colinda con usos Habitacionales Unifamiliares y considerando el Artículo 16 del Reglamento sobre usos del Suelo y Construcción en la zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León que nos dice que en fraccionamientos habitacionales ubicados encima de la cota 800 metros sobre el nivel del mar de la Sierra Madre Oriental y autorizados con anterioridad a la aprobación de este Reglamento tendrán el carácter de Unifamiliares e indivisibles, además tomando en cuenta las escrituras de propiedad de los predios de fecha 7 de Abril de 1988 con número 20,491 y registrada bajo Volumen LXIX, Libro 6, Foja 15 para el lote 16-20-009 en lo que indica en el texto de Reglamento de construcción de la misma escritura en el inciso IV que dice que el lote de terreno será de uso exclusivo habitacional Unifamiliar y para el lote 16-20-10 en su escritura de propiedad de fecha 20 de Abril de 1988 con número de escritura 20,583 registrada bajo el volumen LXX, Libro 3 y Foja 138 indicando en el texto de Reglamento de construcción de la misma escritura en el inciso IV que el uso del predio es Habitacional Unifamiliar por lo anteriormente expuesto la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología es que debe seguir conservándose el Uso Habitacional Unifamiliar para cada uno de los lotes debiéndose de ajustar a los lineamientos de construcción indicados para predios arriba de la cota 800 metros sobre el nivel del mar para una casa habitación Coeficiente de Ocupación del Suelo del 30%, Coeficiente de Utilización del Suelo de .8 veces, Coeficiente de Absorción del Suelo del 56%, Altura de 4.5 metros sobre el punto más alto del lote, Remetimientos frontal de 3.00 metros y Remetimiento lateral y posterior del 15% del frente del lote por lo anterior la propuesta es Negativo el cambio de Uso del Suelo para Habitacional Unifamiliar a Habitacional Multifamiliar (10 departamentos) por lo expuesto y fundado y de conformidad en los Artículos 1, fracción IV, 2, 3 4, 5, párrafo 4, 16, 37, 38, 39 y 40, 6, fracciones II y VII, 7, 8, 9, inciso B) Fracción I y II, 12 Fracciones I, VI, XVI, XXV y XXIX, 13, 176, 177, 208, 210, 211, 248, 250, 251, 262, 264 y 306 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado, artículos 1, 4, 7, fracciones I, VI, VII, VIII, XI, XVIII, XIX, XXI, XXII, XXIII, 19, fracción I, 20, fracciones I, II, IV, V, VI, VII, 24, 140 del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 – 2010, artículos 1, 2, 15 y 16 del Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la zona de Montaña de San Pedro Garza García, Nuevo León

**II. Comisión de SEDUE Cabildo:**

**Negativo el Cambio de Uso del Suelo de Habitacional Unifamiliar a Habitacional Multifamiliar (10 departamentos) por lo anteriormente expuesto y fundamentado en la propuesta hecha**

por la Secretaría de Desarrollo Urbano y ecología.

### ACUERDO

Está a consideración de ustedes **NEGAR** la solicitud presentada por el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, dentro de los expedientes catastrales número 16-020-009 y 16-020-010, si están de acuerdo en negarlo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **NEGADO POR UNANIMIDAD.**

- **El punto trece es Asuntos Generales**, y se encuentran anotados en asuntos generales, la **C. Presidente Municipal**, ¿alguien más se desca anotar?.

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Quiero decirles que en el mes de febrero de 1999, la fracción Priista del Honorable Congreso del Estado, interpuso ante la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación, con residencia en la Ciudad de México, D.F., Controversia Constitucional en contra del H. Congreso del Estado, del Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, en contra del Secretario General de Gobierno del Estado y otras Autoridades, demandando la Declaratoria de Inconstitucionalidad de la Ley de Catastro que nos rige desde 1964, y como consecuencia de ello, que se dejara sin efectos dicha Ley de Catastro, así como todas las consecuencias legales que se deriven de la aplicación de dicho Ordenamiento Legal, como son por ejemplo, y en lo que a este Municipio atañe, la formación e integración de las Juntas Municipales Catastrales, una vez que fueron emplazadas las Autoridades demandadas, estas últimas produjeron la contestación respectiva, con mucho gusto me permito informarles a ustedes miembros de este Republicano Ayuntamiento, que el pasado jueves 11 de mayo del año en curso, la Honorable Suprema Corte de Justicia de la Nación declaró la Constitucionalidad de nuestra Ley de Catastro, y por ende la Validez de la misma, siendo así desechada la demanda que pretendía que se dejara sin efectos dicha Ley, lo anterior significa entre otras cosas la posibilidad legal de continuar aplicando la Ley de Catastro del Estado, respecto a esto último que menciono, quiero señalarles que otro Tribunal, Primer Colegiado de la Ciudad de Monterrey, perdón, iba a hacer una referencia anterior, por otro lado en el mismo Orden del día, yo quiero informarles que únicamente han ganado tres amparos al Municipio de San Pedro

Garza García, en las que nosotros fuimos obligados por el Tribunal a devolver el impuesto predial, liquidado por las personas que interpusieron dichos amparos y respecto a esto último que menciono quiero señalarles que otro Tribunal Primero Colegiado de la Ciudad de Monterrey, a últimas fechas se ha pronunciado en el sentido de que los diversos dispositivos legales de la Ley de Catastro, son Constitucionales, igual que la Suprema Corte, lo anterior significa que ante estos últimos resultados, tanto de la resolución dictada por ese Primer Tribunal Colegiado de Monterrey, como por la resolución recientemente emitida por la Honorable Suprema Corte de Justicia, tenemos la plena confianza y convicción en el sentido de que en lo sucesivo las controversias que sobre la Ley de Catastro y particularmente el pago del Impuesto Predial, los resultados Judiciales sean favorables a las Autoridades Estatales y Municipales, dando así certidumbre a la Administración, respecto de dicho cobro, por último quiero dejar constancia con este caso, la defensa legal de la Constitucionalidad de la Ley de Catastro, resulta un claro ejemplo de la labor de Coordinación llevada a cabo por las distintas Autoridades del Estado, encabezadas por la Procuraduría General de Justicia en el Estado, así como por la Secretaría General de Gobierno y el honorable Congreso del Estado, esto para su información, y que tengamos todos tranquilidad e información suficiente para poder responder a los cuestionamientos que en un momento dado se nos hagan respecto al Impuesto Predial y a la Constitucionalidad de la Ley de Catastro. (Aplausos )."

En uso de la palabra el **C. Regidor Jorge Jaime Treviño**, expresó: "Yo quisiera ver la posibilidad de que esas tres personas que se inconformaron y que ganaron su pleito anteriormente, ver la posibilidad de volver a contra demandarlos para exigirles que hagan el debido pago, si es posible. "

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: " Yo creo que lo que ya se dio y lo que decretó en su momento el Tribunal que les concedió a ellos estos amparos, es irreversible e irrevocable, o sea, es una sentencia ya si lo hemos visto y analizado con Jurídico, sin embargo lo que se dictamina en el Colegiado de Monterrey, y lo que ahora declara la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es el máximo en la escala de esa pirámide, Juez que dicta sentencia en ese momento y fija su postura de Constitucionalidad de la Ley de Catastro, después de un análisis de



los Ministros, etc. etc. y todo lo demás, nos deja con mucha certidumbre y mucha claridad y felizmente podemos decir que hemos actuado, como siempre hemos pensado con estricto apego a derecho; ahora las personas que en su momento se beneficiaron con la interposición del recurso y demás, pues saben exactamente en conciencia que les toca hacer, no somos nosotros para marcárselos, ni somos nosotros para decírselos, yo creo que definitivamente la gente tendrá que hacer conciencia y reflexión sobre como el máximo Tribunal, que decide estas cuestiones judiciales opine en el sentido que opinó como pudo haber en algún momento algún Colegiado que opinara distinto.

Ahora bien, quiero comentar algo más en asuntos generales, quiero avisarles que tuvimos Comunicación del señor Alcalde de la Ciudad de Aguascalientes el Ingeniero **Luis Armando Reynoso Femat** que desea visitar nuestro Municipio de San Pedro Garza García, con todo su Ayuntamiento, son 17 Regidores y dos Síndicos, el Jueves 15 de junio a las 9:00 horas, esto pues para que ustedes hagan la reserva correspondiente si tienen interés de entrevistarse con ellos, me gustaría muchísimo que estuvieran conmigo para recibirlos, porque realmente es interesante intercambiar opiniones con colegas de otros Municipios de otros Estados de la República, el objetivo es sobre todo el tema de Servicios Públicos, así que quienes integran la Comisión de Servicios Públicos, por favor también que estuvieran muy al tanto de este evento Obra Pública Municipal y en general un intercambio de ideas, el evento les recuerdo es el 15 de junio a las 9:00 a.m., nosotros les recordamos, pero para que ustedes por favor lo agenden.

Muy bien, hay otra situación que quiero comentar y dejar aquí perfectamente claro, y aprovechar que esta es la Historia del Municipio, nosotros siguiendo los principios que siempre nos han caracterizado estamos actuando siempre conforme a derecho, y por esa razón tal y como lo manda la Ley de Responsabilidad de los Servidores Públicos del Estado, y Municipios del Estado de N.L., y la Ley Electoral del Estado de N.L., el Código Penal del Estado de N.L., otras Leyes, estamos suspendiendo las actividades que en un momento dado, treinta días antes del día de la elección, esto es el primero de junio, nosotros dejaremos de llevar a cabo actividades que en algún momento dado pudieran interpretarse como favoreciendo una Campaña Política, es decir vamos a suspender la inauguración de Obras, el arranque de inauguración de Obras terminadas, el arranque de Obras, la distribución inclusive de los

comunicados normales que llevamos a cabo que son simple y sencillamente mera información del Municipio, para preveer cualquier mal entendido en ese sentido, nosotros el día primero de junio o sea, en el treinta de mayo suspendemos toda difusión de la Administración Pública Municipal, aparición en Público, vamos a decir o promoción de Obras, o cualquier otra cosa que pudiera entenderse o mal interpretarse como una promoción de la Administración Municipal, con estricto apego de la Legislación vigente, porque ustedes también van a sentirse extrañados de que sucede y porque no estamos, no estamos porque queremos acatar al pie de la letra la Legislación vigente."

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "¿Obviamente, se sigue trabajando?."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Todo continua, o sea, lo único es inauguración de Obras, inclusive la feria de San Pedro y San Pablo, que se lleva a cabo precisamente en ese mes de junio simplemente se va a publicitar como todos los años a través de las vías normales, o sea las cintillas que se manifiestan en los periódicos, pero finalmente su servidora no podrá hacer promoción del evento, más que antes de que inicie o sea, el día treinta de mayo vamos a invitar a todos los Ciudadanos a que estén pendientes del inicio de las fiestas de San Pedro y San Pablo que con los pendones que se colocan para la promoción de las Fiestas de San Pedro y San Pablo, esperamos que la gente acuda, no puedo hacer otra cosa."

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, expresó: "A mi me parece un poco absurdo que si una Administración está trabajando no pueda aparecer, o sea, que aunque lo marque el IFE, me parece absurdo porque una Administración si está trabajando debe de finalizar hasta su último día y apariciones y todo, pero si es una disposición que así lo regula pues hay que acatarla."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Nosotros, vamos a observar el período de treinta días, nos impacta seriamente por la promoción que requiere las Fiestas de San Pedro y San Pablo, por eso se van a utilizar únicamente los medios de comunicación normales, pero sin la aparición pública de las personas que en este momento somos Titulares de las Secretarías por ejemplo, o su servidora que en otras ocasiones se ha hecho, nos

duele que así sea, porque tiene repercusión directa dentro del evento clásico de la Administración, pero lo vamos hacer por vía cápsula y que lo diga un comentarista, lo vamos ha anunciar con los pendones que se tienen que anunciar y dentro de todo que me lo analicen..."

En uso de la palabra el **C. Regidor Antonio Elosúa**, expresó: "Porque no se crea un Consejo Ciudadano, para que se encargue de hacer la promoción."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó: "Es buena idea lo puede hacer la misma gente del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Social, muy buena idea, vamos a ver como le damos salida a esto, porque si nos pega el no poder hacer esa publicidad como quisiéramos, bueno, les estoy diciendo que vamos a acatar la Ley."

En uso de la palabra el **C. Regidor Leonso Vázquez Norman**, expreso: "Pero dentro de esto mismo yo quiero hacer llegar una felicitación a toda la Administración Pública por la manera tan sensata de no hacer este tipo de publicidad, yo he recibido personalmente felicitaciones de algunos Ciudadanos diciendo oye me da mucho gusto que San Pedro no se esté promocionando, etc. etc., yo creo que es importante que sepan que el dinero, se está gastando en lo que se debe gastar, en obras etc., no es malo que se publicite pero a veces hasta pecamos de exagerados, creo yo, pero no deja de llamar la atención en la Ciudadanía."

En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal**, expresó. "Que bueno **Leonso**, gracias por decirlo y comentarlo, muchas gracias, porque yo créanme tengo mucha presión de al revés y la palabra es no cacareamos suficiente el huevo que ponemos, y bueno ese es el estilo de esta Administración, ese es el estilo de este Ayuntamiento, el cuidar los recursos y utilizarlos para lo que realmente necesitamos, ciertamente la Ciudadanía debe de conocer, pero bueno, están nuestros medios oficiales de Comunicación con ellos, y dentro de ese orden de ideas que la Ciudadanía debe de conocer y cumpliendo con el Plan Municipal, de Desarrollo que aprobamos allá en enero de 1998, en el área de Participación Ciudadana organizada y en lo que toca a comunicación estrecha y permanente, dentro de los programas, el último de los Programas que teníamos que es el 2.16, de emitir un Manual de Servicios al Público, quiero decirles que ya quedó terminado y vamos a darnos muchísima prisa

para distribuirlos, se los va a pasar Marco ahora a cada uno de ustedes, al final viene un índice muy completo en el cual pueden ver, son 32,000, ejemplares de tiraje, la distribución se va a hacer en todas las casas habitación de San Pedro, nos vamos a dar mucha prisa, aproximadamente 29,000 casas e que se van a repartir de aquí al día treinta de mayo, escuelas públicas y privadas, en todas las bibliotecas Municipales y Privadas, empleados Municipales, Presidentes de Colonia y Jueces Auxiliares, esto para nosotros tiene una gran importancia, porque existe una verdadera necesidad de que los Ciudadanos de San Pedro conozcan la historia de nuestro Municipio, como ustedes se dan cuenta, viene desde el inició la historia de San Pedro, viene el detalle del Himno de San Pedro, el escudo de San Pedro, las estadísticas más importantes en cuanto a población, etc. ¿cuáles son los aspectos geográficos, la situación de nuestro Municipio, y luego todo lo que es el Gobierno Municipal. cuáles son los distintos entes de Gobierno, Poder Ejecutivo, Poder Legislativo, Poder Judicial y todo lo que generalmente nos preguntan todos los niños de las Escuelas Públicas y Privadas y que constantemente hacen solicitudes al Municipio de que los estemos informando, además, aquí detallamos con números de teléfonos direcciones, etc., los lugares y ubicaciones de los Colegios particulares y de las escuelas públicas, quiere decir con esto que cualquier pregunta frecuente, que tenemos nosotros dentro del Gobierno Municipal, por otro lado, cualquier Ciudadano que llega al Municipio de San Pedro, por primera vez, le entregamos esto y cualquier cosa la puede resolver o encontrar la respuesta en este Manual o guía del Ciudadano San Petriño, yo quiero aquí decirles, que estaba contemplado dentro del Plan de Desarrollo Municipal, pero que realmente el motor para sacar adelante está guía y este proyecto, fue para nosotros indispensable y yo quiero hacer públicamente aquí y que quede en Acta de Cabildo un reconocimiento a la Licenciada Ana Luisa Laurent Kullick, que es directora de Sistemas de allá de la Administración de Sistemas, a quién le encomendé la tarea impresionante de hacer la búsqueda de la información, quiero decirles que es una cosa impresionante el tiempo que toma encontrar la información, pero bueno final y felizmente ya la tenemos, ya está a disposición de ustedes, y de todos y cada uno de los habitantes de San Pedro, en cada casa deberá haber cada uno de estos ejemplares y además para mí también, vieran que importante, ahorita viene el embajador de China a saludarme, entregarle uno al señor para que conozca nuestro Municipio, y por supuesto traducido en Chino, nuestra

intención fue hacerlo inclusive en doble al principio pero era tanta la información que no agotábamos o sea, lo queríamos hacer en inglés y español, pero era tanta la información, que cuando ya nos pusimos a ver la posibilidad de la traducción definitivamente era un volumen inmanejable, esto pensamos que es una cosa muy manejable y muy cómoda que puedes colocar perfectamente en un lugar accesible y que el niño te pregunta en la casa, oye mamá, tengo que ir al Municipio, porque fíjate que me pidieron y ella le contesta hijito búscale primero aquí a ver si sabes, a ver que encuentras, está todo, inclusive para Servicios y los teléfonos más frecuentes, los teléfonos de emergencia, todo está, entonces ojalá y les sirva que lo vean bien que lo consulten bien y estén de acuerdo en que es otra palomita en el Plan de Desarrollo Municipal.”

En uso de la palabra la **C. Regidora Elvira Lozano de Todd**, manifestó: “Yo quiero hacer un comentario en el mismo sentido de lo que dijo ahorita Leoncio, respecto a la excesiva publicidad que están haciendo algunos Municipios, del área Metropolitana de Monterrey, Guadalupe, San Nicolás de las Obras y Acciones que han efectuado durante su Administración, obviamente pues con fines electorales y dado que esto se paga con Presupuesto de los Ciudadanos me parece incorrecto, esta Administración creo que ha tomado una decisión muy correcta y honesta en demostrar que la mejor publicidad se hace con obras y con la optimización de recursos, me parece Alcaldesa, que es una actitud muy madura, inteligente y responsable para con los Ciudadanos de este Municipio. En uso de la palabra la **C. Presidente Municipal** expresó: Muchas gracias, lo que pasa es que este Ayuntamiento es un Ayuntamiento ejemplar, hay otra cosa que quería yo comentarles, constantemente estoy enviando yo a los Secretarios a través de nuestro sistema de Comunicación y mail, el último que envíe a todos ellos, fue el día doce de este mes, está dirigido a todos los Secretarios y dice lo siguiente: “Ciudadanos Secretarios de la Administración, una vez más quiero recordarles a todos ustedes que está estrictamente prohibido por su Servidora en cumplimiento de las Leyes vigentes, el distraer recursos materiales y humanos a las Campañas Políticas o a la atención de cualquier Candidato, asimismo les comunico que la no observancia de lo anteriormente expuesto será motivo de despido y desde ahora les informo que en caso de ser acusados ante Organismos Electorales de la Comisión de un Delito, el Gobierno Municipal no se hará cargo de su defensa, la cita que soliciten los Candidatos para

conocer todo lo referente al Gobierno Municipal, serán organizadas por la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, tal y como lo comunicamos nosotros a la Comisión Estatal Electoral y esta a su vez a todos los Partidos Políticos, favor de hacer lo anterior del conocimiento de todo el personal de su Secretaría, y se los firmo yo, o sea, por advertencias señores no ha quedado, ya quien haga cualquier cosa que no corresponda, será responsabilidad estrictamente personal.”

Habiendo sido agotado el último punto del Orden del día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, el día de hoy 17 de mayo del 2000, siendo las 12 horas con 43 minutos, me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.”

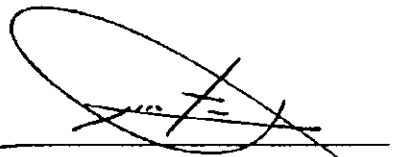
**Presidente Municipal**

Sra. Ma. Teresa García Segovia de Madero

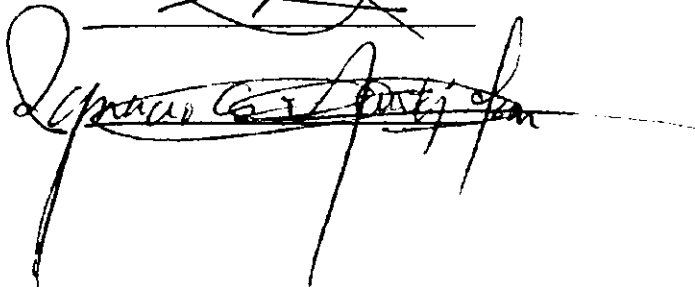


**Síndicos:**

Ing. Miguel Montaña Arce



Lic. Ignacio Adolfo Martínez Alanís

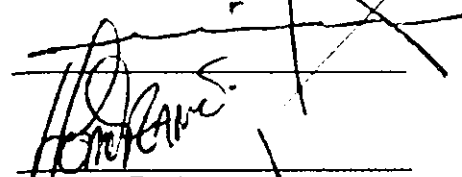


**Regidores:**

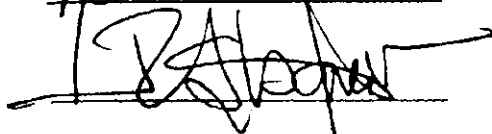
Sra. Norma Treviño-Cueva de Villarreal



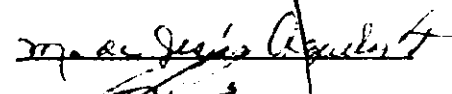
C.P. Leonso Vázquez Norman



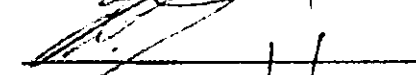
Ing. Hernando Zambrano Elizondo



Lic. Juan Pablo González Díaz-Barreiro



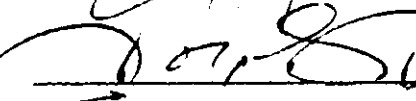
Sra. Ma. de Jesús Aguilar Torres



Arq. Antonio Elosúa Mugerza



Sr. Mauricio Sada Santos



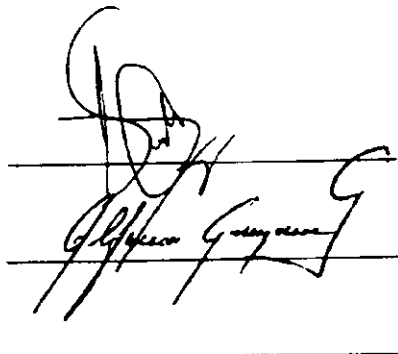
Lic. Jorge Jaime Treviño



C. Federico Eugenio Cruz Salazar

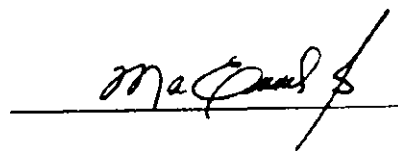
Lic. Alfonso Guzmán Gómez

Sra. Elvira Lozano de Todd

Handwritten signature of Alfonso Guzmán Gómez in black ink, written over two horizontal lines.

**Secretaría del Ayuntamiento**

Lic. Ma. Emilda Ortíz de González

Handwritten signature of Ma. Emilda Ortíz de González in black ink, written over a horizontal line.

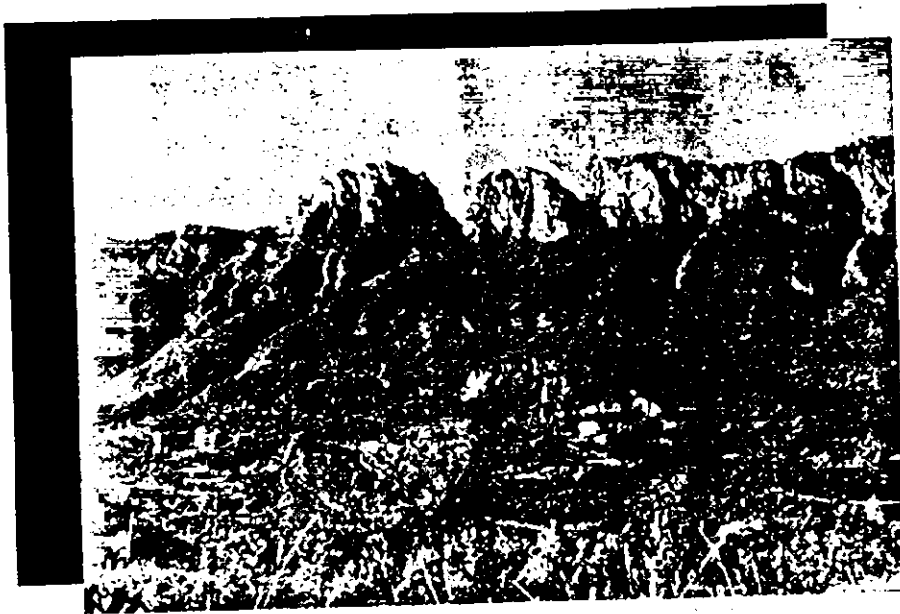
**Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal**

C.P. Adriana Segovia de Tello

Handwritten signature of Adriana Segovia de Tello in black ink, written over a horizontal line.

# PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

SAN PEDRO GARZA  
2008-2012



San Pedro  
nuestro municipio





La C. Ciudadana María Teresa García Segovia de Madero, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, N.L., en uso de las facultades a que se refiere el artículo 27 primer párrafo y fracción IV de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León, a los habitantes de éste Municipio, hago saber:

Que el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N. L., en las sesión ordinaria de fecha 5 de abril que se constituyó en permanente concluyéndose el 6 de abril del año 2000 y en la sesión ordinaria del 17 de mayo del mismo año, tuvo a bien aprobar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000-2020, cuyo texto y contenido es el siguiente:

<u>CAPÍTULO</u>	<u>PÁGINA</u>
Presentación	1
Introducción	2
Propósito	3
Una visión del carácter del desarrollo urbano	4
Proyectos y programas estratégicos	5
<b>1.- Antecedentes</b>	
1.1. Motivación y fundamentación jurídica	6
1.2. Condicionantes de planeación	8
1.3. Estudios relevantes de apoyo	10
1.4. Desarrollo histórico	11
<b>2.- Objetivos y metas</b>	
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
<b>3.- Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos</b>	
3.1. Definición del área de planeación	18
3.2. Aspectos sociodemográficos	18
3.3. Principales indicadores inmobiliarios de vivienda	21
3.4. Suelo urbano actual y requerimiento futuro	22
3.5. Infraestructura y requerimiento futuro	25
3.6. Equipamiento urbano y requerimiento futuro	25
3.7. Imagen y paisaje urbano	26
3.8. Vialidad, transporte y requerimiento futuro	30
3.9. Ecología, medio ambiente y vulnerabilidad	36
3.10. Aspectos de influencia metropolitana	40
3.11. Síntesis del diagnóstico-pronóstico	43
<b>4.- Estrategias y acciones</b>	
4.1. Políticas del desarrollo urbano	46
4.2. Estructura urbana propuesta	47
4.3. Zonificación y 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
<b>5.- Mecanismos de control, seguimiento y evaluación del plan</b>	
5.1. Matriz de compatibilidad y destinos de usos del suelo	69
5.2. Administración urbana	93
5.3. Instrumentos generales	95
5.4. Programación de acción	99
<b>6.- Anexo gráfico</b>	118
<b>7.- Participantes del plan</b>	121
<b>8.- Disposiciones transitorias</b>	124

# CONTENIDO DE TABLAS Y GRÁFICAS

<b>CAPÍTULO</b>	<b>PÁGINA</b>
<b>1.- Antecedentes</b>	
Tabla No.	
DH-1 Crecimiento de San Pedro	12
DH-2 Desarrollo histórico progresivo de la mancha	12
<b>2.- Objetivos y metas</b>	
Tabla No.	
OA-1 Horizontes de planeación	17
<b>3.- Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos</b>	
Tabla No.	18
SA-1 Resumen de población y vivienda 1990-1995	18
SA-2 Estimación de población y vivienda futura	19
SA-3 Pirámide de edades en el Municipio de San Pedro Garza García	20
SA-4 Rango de edades	20
SA-5 Resumen niveles de ingreso 1990	22
SA-6 Renta promedio para oficinas/M2 en los Municipios	22
SA-7 Superficie actual del suelo del Municipio de San Pedro Garza García	23
SA-8 Oferta del suelo urbano	24
SA-9 Usos del suelo en la zona urbanizada	24
SA-10 Usos del suelo en el Área Metropolitana de Monterrey (1998).	24
SA-11 Usos del suelo actuales en la zona urbana	24
SA-12 Usos del suelo actuales en la zona no urbanizada	31
VTD-1 Clasificación vial	32
VTD-2 Identificación de puntos conflictivos	33
VTD-5 Registro vehicular para Estado de N.L. y Área Metropolitana de Monterrey.	34
VTD-6 Comportamiento del crecimiento de vehículos registrados en el Municipio de San Pedro Garza García .	34
VTD-6 <sup>a</sup> Viajes diarios	34
VTD-6b Viajes diarios origen/destino	35
VTD-7 Índice de motorización	35
VTD-8 Vehículos promedio por vivienda; Ciudad de México y San Pedro Garza García	35
VTD-9 Motivo de viaje	37
SAE-1 Precipitación pluvial media anual	37
SAE-2 Temperatura media mensual	39
SAE-4 Riesgos	41
IF-1 Vialidades con influencia metropolitana	43
SDP-1 Distribución de población según edades	
<b>4.- Estrategias y acciones</b>	
Tabla No.	
PEU-1 Estructura urbana propuesta	47
EU-1 Centros de actividad propuestos	49
EU-2 Clasificación de corredores urbanos	51
EU-3 Zonas de desarrollo estratégico	52

# CONTENIDO DE TABLAS Y GRÁFICAS

<u>CAPÍTULO</u>	<u>PÁGINA</u>
Tabla No.	
EU-4 Relación de densidad/vivienda/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
<b>5.- Mecanismos de control, seguimiento y evaluación del plan.</b>	
Tabla No.	
IP-1 Proceso para el desarrollo de un proyectos y programas	94
<b>6.- Anexo gráfico</b>	
Tabla No.	
TP-1 Relación de planos de diagnóstico y estrategia	118
Plano No.	
E5c Estructura vial y transporte propuesto	119
E9 Zonificación y uso de suelo propuesto	120

# 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 siglo XXI.

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.

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 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.



370

# 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 cuando menos 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 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 y promover el uso del transporte público.
- ☐ Fortalecer los procesos de participación ciudadana, responsable e informada en el desarrollo urbano.

## UNA VISIÓN DEL CARÁCTER DEL DESARROLLO URBANO

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"*

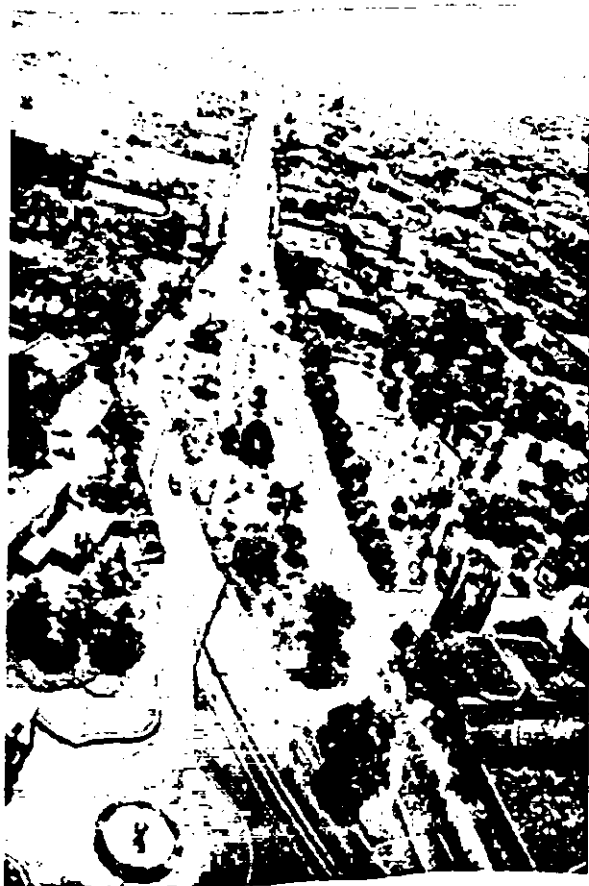
El Plan propone que el uso del suelo habitacional continúe siendo la actividad predominante en el Municipio, y que se complemente con zonas bien definidas para usos comerciales y de servicios.

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 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 estaje 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 descentralizado encargado de la planeación integral del Municipio y del seguimiento a los proyectos de una Administración Municipal a otra, así como de las futuras revisiones del plan.
3. Programa para la promoción y atención de la participación ciudadana.

# ANTECEDENTES

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL



## 1.- Antecedentes.

### 1.1. Motivación y fundamentación jurídica.

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.

#### GENERALES

Este Plan se fundamenta en lo dispuesto por los artículos 27 párrafo tercero, 73 fracción XXIX-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.

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.

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

## 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 condicionando 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 condicionado 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 Morín 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.

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 las 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 del transporte y la vialidad en la actualidad y las proyecciones para la situación del Municipio en el año 2020. Este estudio incluye el análisis, diagnóstico,

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

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

Es al iniciar la década de los 40s, 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

<b>CRECIMIENTO DE SAN PEDRO</b>	
ANO	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 datos obtenidos en forma digital.

En el siguiente período, 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. J. Vasconcelos adquiere más importancia al unir a estos dos núcleos de población de San Pedro. En la década de los 50s aparece la zona industrial a lo largo del Bulevar Díaz Ordaz. De 1970 a 1980 el 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 así la tendencia de los últimos años.

Tabla N° DH - 2

<b>DESARROLLO HISTÓRICO DEL ÁREA URBANA</b>		
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

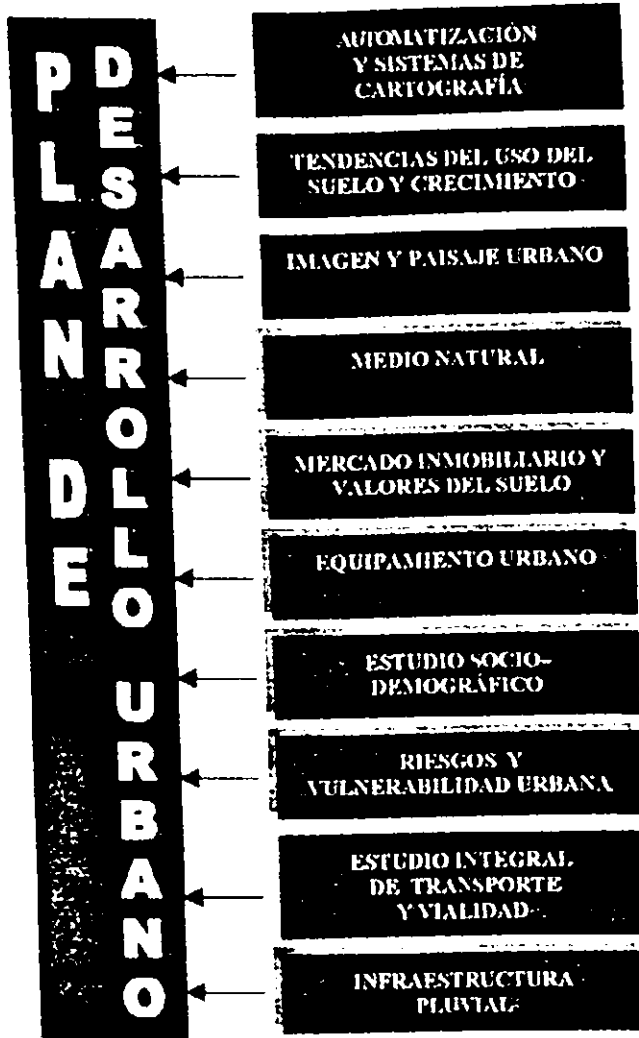
FUENTE: Investigación de campo y obtenida en forma digital

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

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

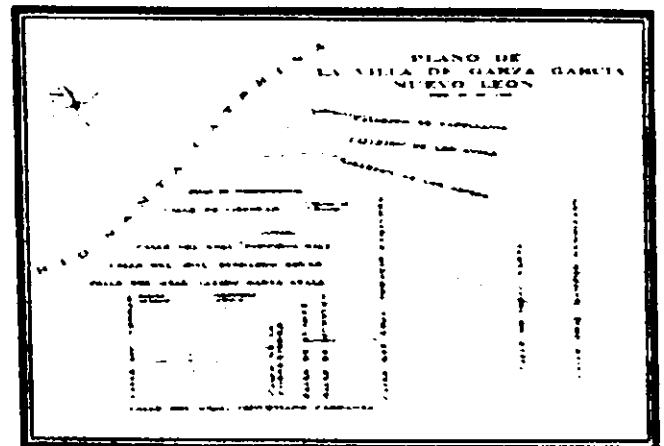
se identificaron y definieron acciones para las zonas más vulnerables del Municipio.

### 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 Catarina, a instalarse en las tierras más prósperas 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

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 el límite municipal con Santa Catarina, N.L., a la altura del Bulevar Díaz Ordaz, lo cual deberá precisarse a través del procedimiento que establece la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.



### **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.



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, relotificaciones 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.

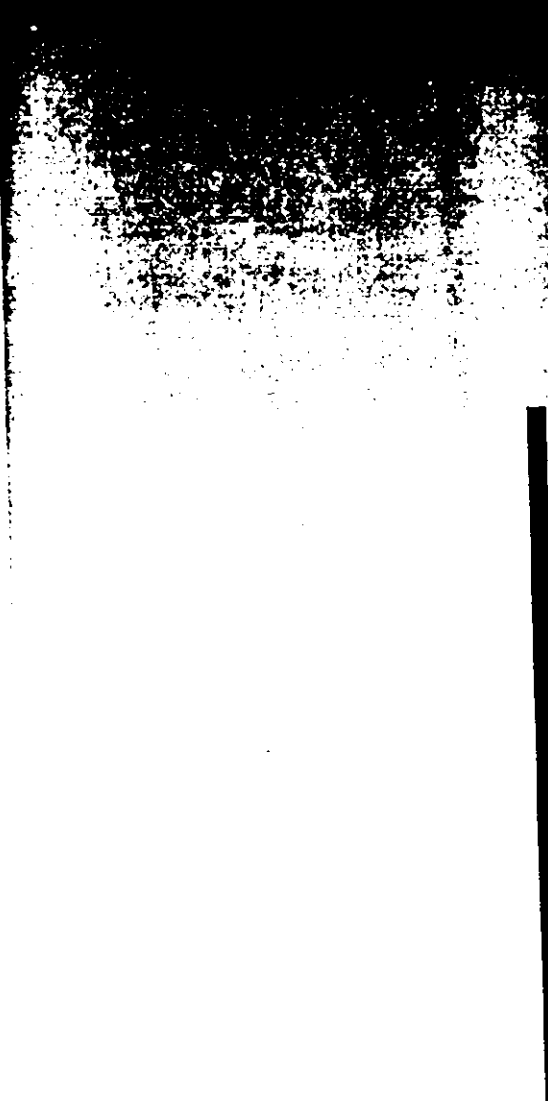
En el artículo 28 se establece que las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. Las tierras agrícolas 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

# OBJETIVOS Y METAS



PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

**San Pedro**  
nuestro municipio

## 2.- Objetivos y metas

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 y complementarios 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 implantar 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 Av. 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 Av.

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 Diaz Ordaz, zona industrial y vías férreas.
  - Sugerir 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.
  - Se procurará que el cableado de infraestructura sea en forma subterránea.
- 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 J. 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 Ecológico 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 hacer más eficiente la red vial.

- 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 la problemática de los desarrollos en condominio horizontal y vertical.
- 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.

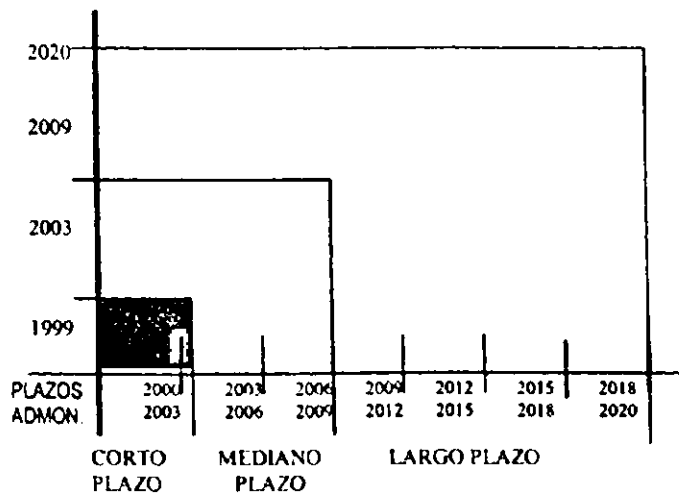
- Establecer un banco de información urbanística en permanente crecimiento y actualización.
- Promover la creación de programas de información y participación ciudadana en el ámbito del desarrollo urbano.

## 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



- Prever, en las autorizaciones de nuevos desarrollos, las secciones viales necesarias para completar la estructura vial maestra, 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, el 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.

Morones Prieto, dándole un carácter metropolitano.

## 2.2. Infraestructura

- Establecer las previsiones de infraestructura para las zonas de futuro crecimiento.
  - Coordinar y fomentar los proyectos de nuevos desarrollos para contar con la infraestructura hidráulica y sanitaria necesaria en las zonas de San Agustín y Valle Poniente.
  - En conjunto con la CFE, determinar 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 gas natural 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.

- 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.
- Promover 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.
- Promover 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 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.
- Prever un gran parque para la zona Valle Poniente.

## 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 el Distrito 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.

## 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

**DIAGNÓSTICO Y  
PRONÓSTICO  
DE LOS  
ASENTAMIENTOS  
HUMANOS**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**





### 3.- Diagnóstico y pronóstico de los asentamientos humanos

#### 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-Casco Urbano, 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:

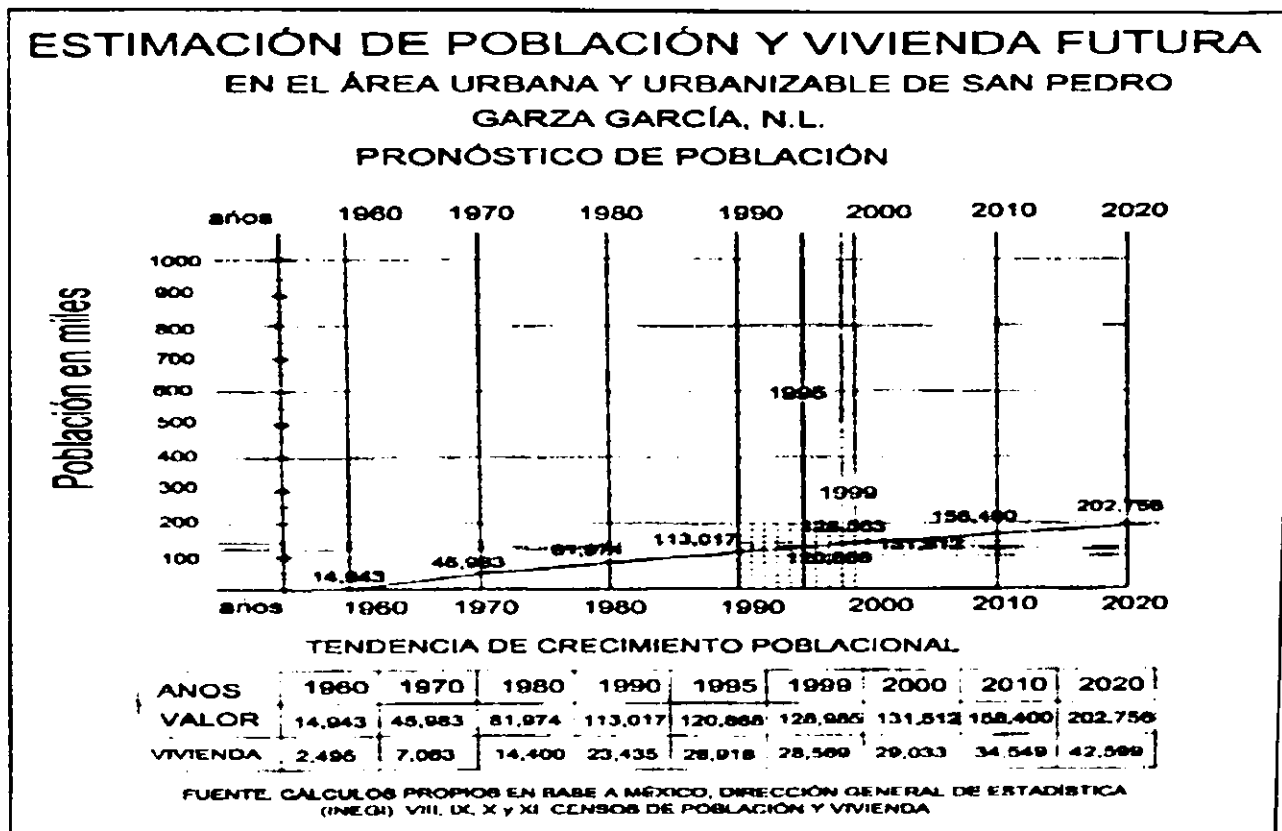
Tabla N° SA-1

RESUMEN DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 1990-1995				
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
<b>TOTAL</b>	<b>113017</b>	<b>120868</b>	<b>7851</b>	<b>6.95</b>

FUENTE: INEGI, CENSOS 1990-1995, Análisis 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



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

RANGO DE EDADES MPIO: SAN PEDRO GARZA GARCIA							
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	5532

FUENTE: INEGI. CENSOS 1990-1995. Análisis 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 está 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 NIVELES DE INGRESO 1990					
DIST.	J1	J2	J3	J4	TOTAL
PEA	12,682	9,034	14,725	4,789	41,230
PEA OCUP.	12,401	8,848	14,558	4,754	40,561
PEA DESOC.	281	186	167	35	669
%	2.22	2.06	1.13	6.29	1.62
-1	1,378	1,059	970	276	3,683
%	11.11	11.97	6.66	5.81	9.08
1-2	5,923	4,982	5,483	1,800	18,188
%	46.70	56.31	37.66	37.86	44.84
2-5	2,791	2,418	1,945	592	7,746
%	22.01	27.33	13.36	12.45	19.10
+5	2,309	389	6,160	2,086	10,944
%	18.21	4.31	41.83	43.56	26.98

FUENTE: INEGI, Censos 1990-1995. Análisis por PLURECO

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

255

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

RENTA PROMEDIO PARA OFICINAS/M2/EN ALGUNOS MUNICIPIOS DEL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY		
MUNICIPIO	M2 PROMEDIO	RENTA \$/M2
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 actual y requerimiento futuro

3.4.1. 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 DE MONTERREY		
SAN PEDRO		
ÁREA	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 Ecológico Chipinque	1,011.97	14.5
j. Verde recreativa	308.34	4.4
k. Ríos y arroyos	96.75	1.4
l. Vial	679.26	*9.75

FUENTE: Fotogrametría digital, con uso de fotografía aérea.

\*Este porcentaje es sobre el total del municipio (urbanizadas + no urbanizadas).

El uso predominante en el Municipio es el habitacional con 2401.26 has., (a+b+c+d+j+q+r), seguido por los parques y áreas abiertas con 405.09 (h+p), y por comercio, servicios y equipamiento con 311.62 has. (e+f+g+m). Ver tablas N° SA- 11.

Tabla N° SA-9

USOS DEL SUELO EN LA ZONA URBANA		
USO	HAS.	%
Habitacional (a+b+c+d)	1,493.03	37.85
Comercial y de servicios (e+f+m)	274.29	6.95
Parque y espacios abiertos (h)	308.34	7.82
Industrial (l)	139.99	3.55
Vialidades importantes (i)	309.85	7.85
Vialidades locales (j)	369.41	9.36
Baldíos (k)	1,012.89	25.67
Equipamiento educativo (g)	37.33	0.95
<b>Total</b>	<b>3,945.13</b>	<b>100.00</b>

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
<b>Total</b>	<b>56,040</b>	<b>100.00</b>

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 actualmente.

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	%
a. Habitacional muy baja densidad	35.90	0.91
b. Habitacional baja densidad	1,242.92	31.51
c. Habitacional media densidad	200.37	5.08
d. Habitacional alta densidad	13.84	0.35
e. Comercial	90.96	2.31
f. Servicios	164.22	4.16
g. Educativo	37.33	0.95
h. Parques y áreas abiertas	308.34	7.82
i. Vialidades importantes	309.85	7.85
j. Vialidades locales	369.41	9.36
k. Baldíos y áreas de crecimiento	1,012.89	25.67
l. Industrial	139.99	3.55
m. Mixto	19.11	0.49
<b>TOTAL:</b>	<b>3,945.13</b>	<b>100.00</b>

Tabla N° SA-12

USOS DEL SUELO ACTUALES EN LA ZONA NO URBANA		
n. Parque Chipinque	1,011.97	33.47
o. Área de preservación ecológica	1,374.58	45.46
p. Ríos y arroyos	96.75	3.21
q. Habitacional en zona de montaña	521.12	17.24
r. Vialidades locales	18.70	0.62
<b>TOTAL</b>	<b>3,023.12</b>	<b>100.00</b>

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 esta 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 más frecuentes.

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 en el 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 ya 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 con un equilibrio en sus funciones urbanas, 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 mejoramiento en el orden de 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, símbolos y 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

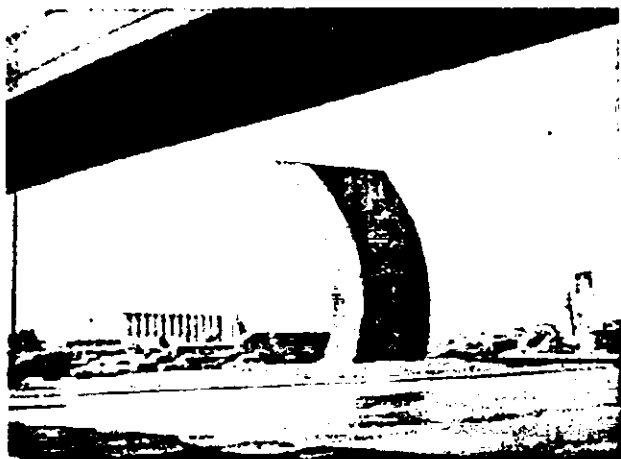
administración pública, como en las acciones privadas que repercuten en la sociedad.

### 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 cruceros 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.

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.

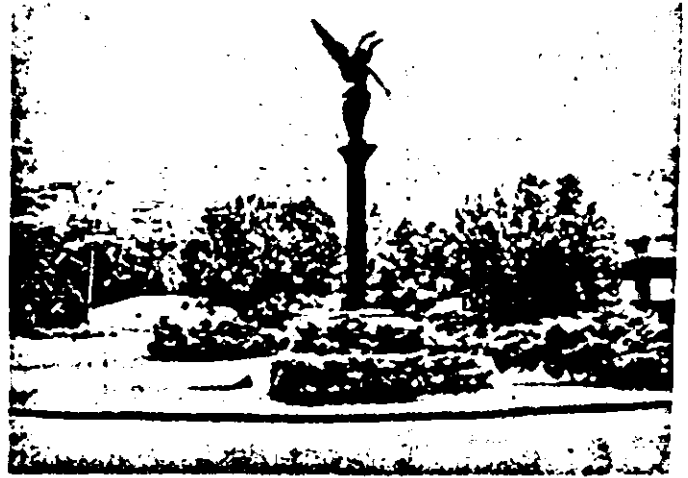
Una imagen apropiada es el producto de una buena conformación de la ciudad; forma y paisaje son, en gran medida, generados por una urbe bien planificada.

### 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 provisiones 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 en el Municipio 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, transporte y requerimiento futuro

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

### 3.8.1. Situación actual

Las Av. J. Vasconcelos y Alfonso Reyes son las únicas arterias viales que cruzan el Municipio de oriente a poniente sin interrupciones la parte central del área urbana, 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.

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

**IDENTIFICACIÓN DE PUNTOS CONFLICTIVOS**

PUNTOS CONFLICTIVOS	SITUACIÓN ACTUAL	AÑO 2020
	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
POR OPERACIÓN	J. VASCONCELOS - NAZAS - SAN AGUSTÍN	J. VASCONCELOS - JERÓNIMO SILLER
	ALFONSO REYES - REAL SAN AGUSTÍN	ALFONSO REYES - JERÓNIMO SILLER
		GÓMEZ MORÍN - MISSISSIPPI
		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
		LAZARO CARDENAS - 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



Tabla No. VTD-6

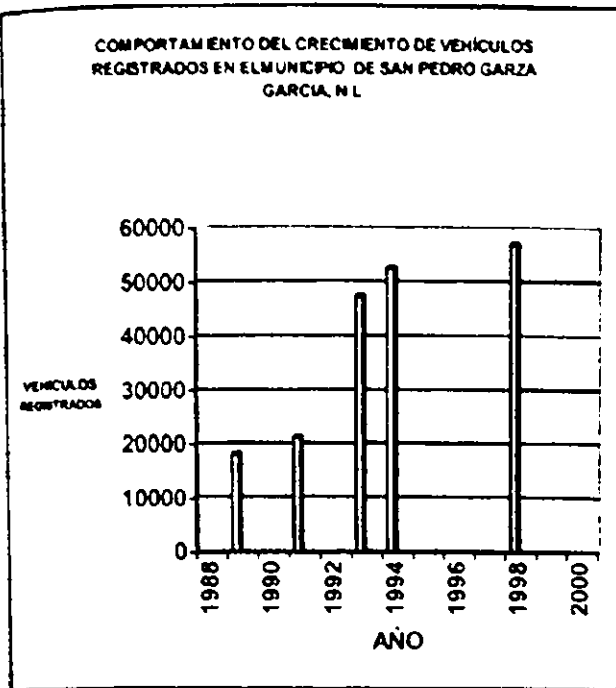


Tabla No.VTD-6A

VIAJES DIARIOS		
AÑO	A. M. M.	SAN PEDRO GARZA GARCÍA
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 Área Metropolitana de Monterrey.

FUENTE: Consejo estatal del transporte.

Con la tabla VTD-6A observamos que en sólo 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

VAJES DIARIOS ORIGEN-DESTINO			
Destino	SAN PEDRO	RESTO A. M. M.	TOTAL
Origen: 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).

### 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 desfasamiento, 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 sindinales, 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 coluvial – 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).



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.

### Contaminación

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.

La Av. J. Vasconcelos representa el área más 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 Díaz Ordaz y las avenidas J. Vasconcelos, Gómez Morín, 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.



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

### 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.

### Contaminación

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.

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 Morín, 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.

Esto 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 al 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 Ecológico 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 sólo de San Pedro sino de otros municipios 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 de las alternativas más importantes, tanto para el empresario de la cultura como para quienes buscan momentos de distracción formal.

El Planetario Alfa, 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.

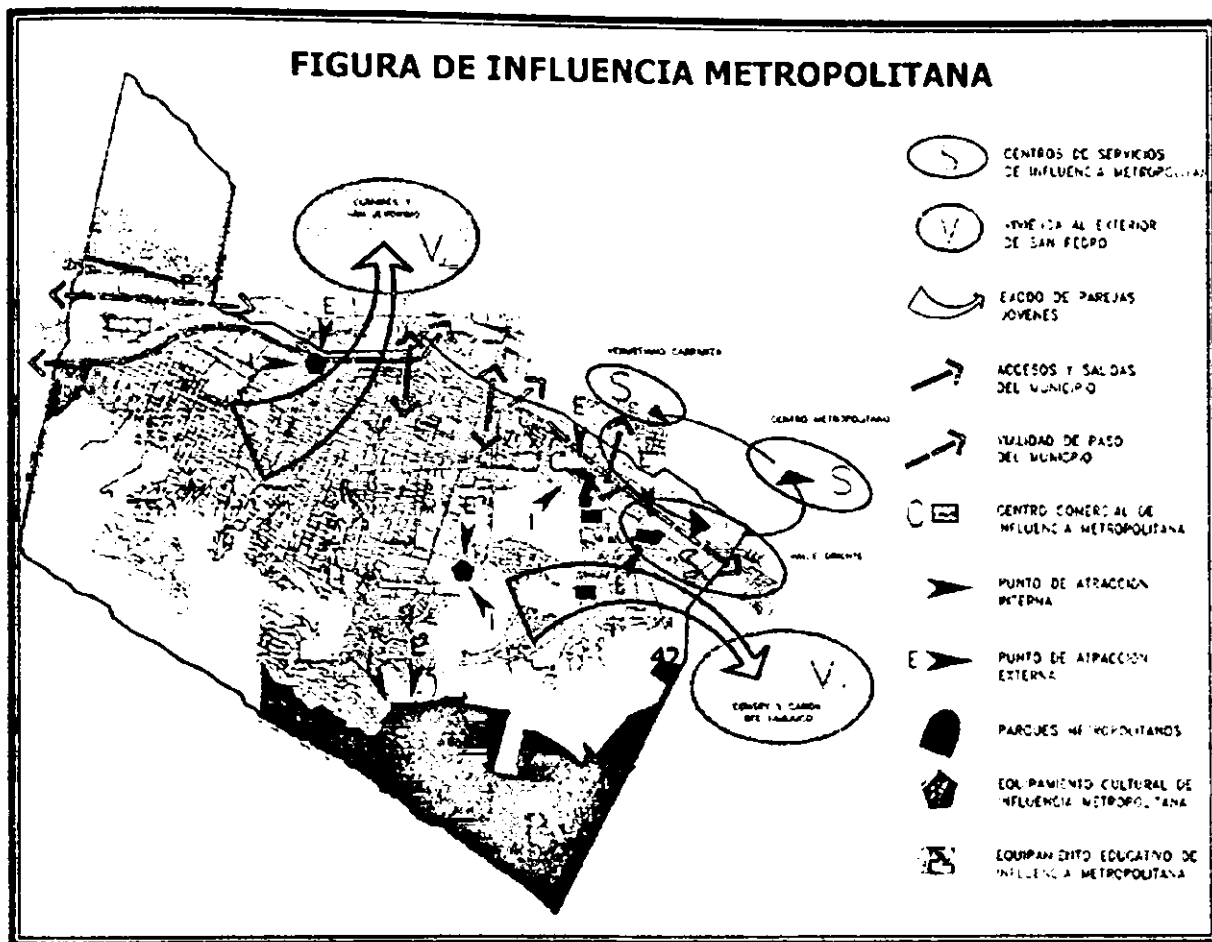
#### 3.10.2. Estructura vial

Por su ubicación geográfica dentro el Área Metropolitana, la estructura vial externa al

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.



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 inició 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 importante puntos conflictivos de la vialidad son, entre otros, las intersecciones de las avenidas Díaz Ordaz y Corregidora, Morones Prieto y Santa Bárbara, Morones Prieto y Corregidora, el Paseo de los Duendes, así como 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.



### 3.11. Síntesis del diagnóstico-pronóstico

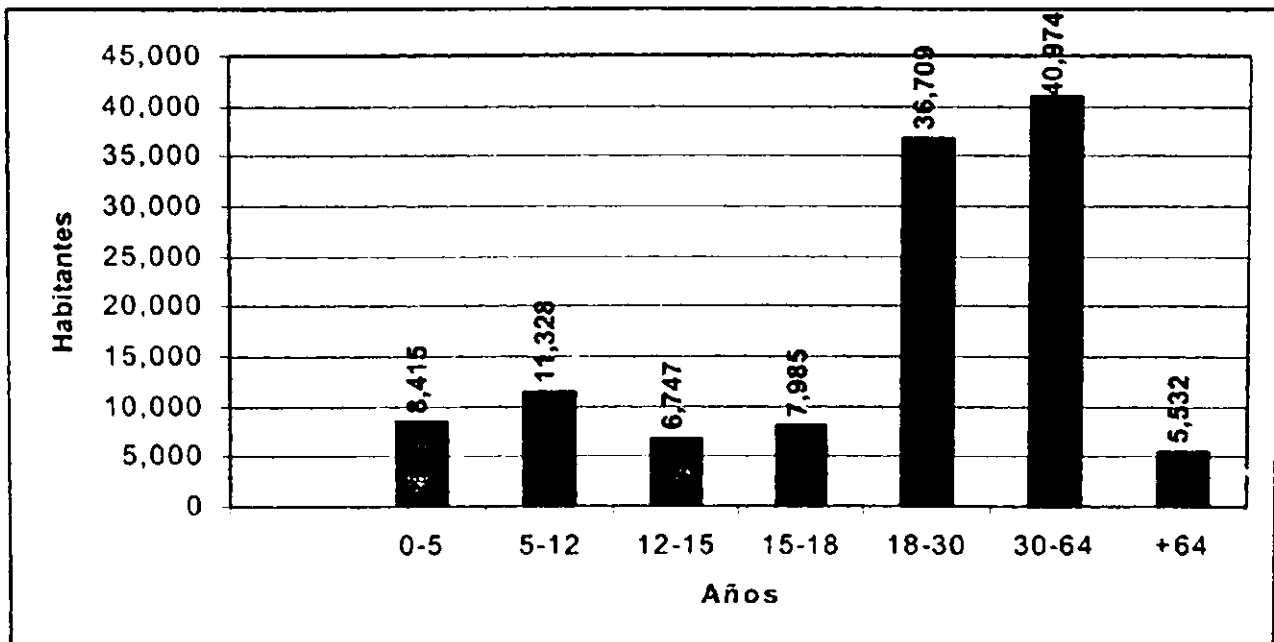
El nivel en la calidad de vida en San Pedro Garza García es mejor que en la gran mayoría de los Municipios de México, y es equiparable con ciudades de países desarrollados como Estados Unidos y Canadá.

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, de los cuales casi el 30% se ubica en el Distrito J-2 (datos proporcionados por INEGI) 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

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 Campus Santa Catarina

Tabla N° IF-1

VIALIDADES CON INFLUENCIA METROPOLITANA	
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.

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.



### 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.

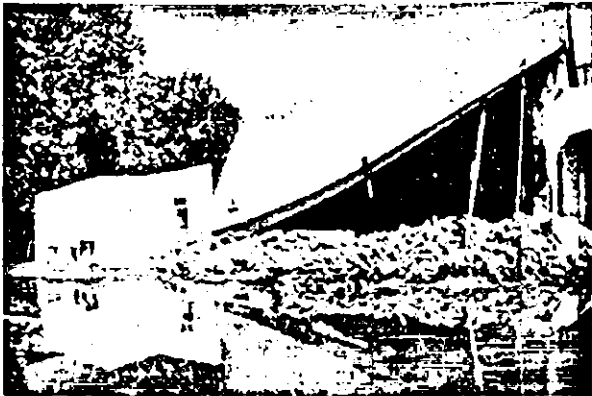


Se prevé que por los valores más bajos de la tierra, esta alternativa signifique un contrapeso para Valle Oriente.

Por otro lado, es innegable la influencia comercial que ejerce San Pedro a través de sus

**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. D3b, 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 a 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**

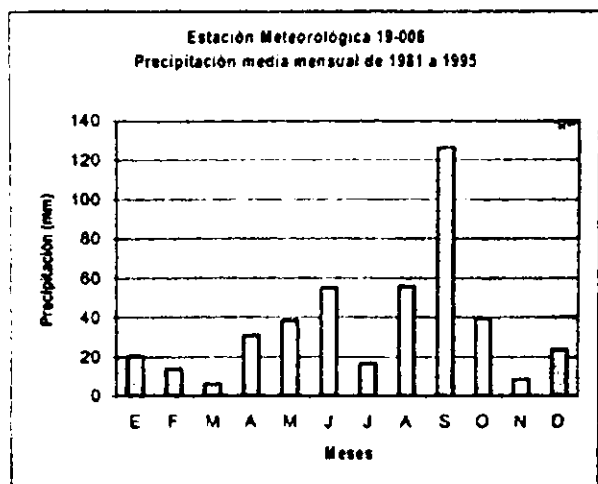
San Pedro Garza García tiene tres tipos de vulnerabilidad urbana natural: la Sierra Madre Oriental, el Cerro de las Mitras y el Río Santa Catarina.

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.



Así mismo se identifica al Cerro de La Corona como una zona de alta sensibilidad geológica y de alto riesgo, con áreas de fracturas y desprendimiento de rocas de la cima del cerro las cuales pueden deslizarse por procesos naturales.

Tabla N° SAE - 1

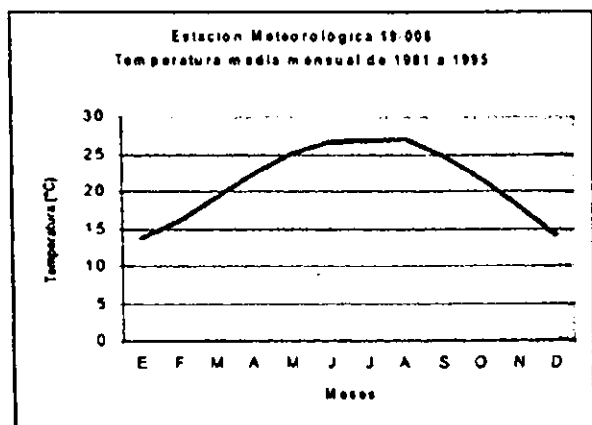


FUENTE: U.A.N.L.

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, Xeroxol 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 cálcico 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, confluyendo 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.

Tabla N° VTD-7

POBLACION*	VIVIENDAS*	VEH. REGIST. 1)	AUTOS PART. REGIST. 2)	INDICE				
				VEH. REGIST. TOTALES		VEH. PART. REGISTRADOS		
				VEH/HAB*	VEH/VIV	VEH/HAB*	VEH/VIV	
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: Direccion de planeación vial y del transporte, \*INEGI, 1),2) Tesorería General del Estado

Tabla N° VTD-8

CIUDAD	AUTOS PART.	VIVIENDA	VEH/VIV
CD. DE MEXICO Y ÁREA METROPOLITANA	3,600,000	3,000,000	0.68
SAN PEDRO GARZA GARCÍA	57,138	29,122	1.962

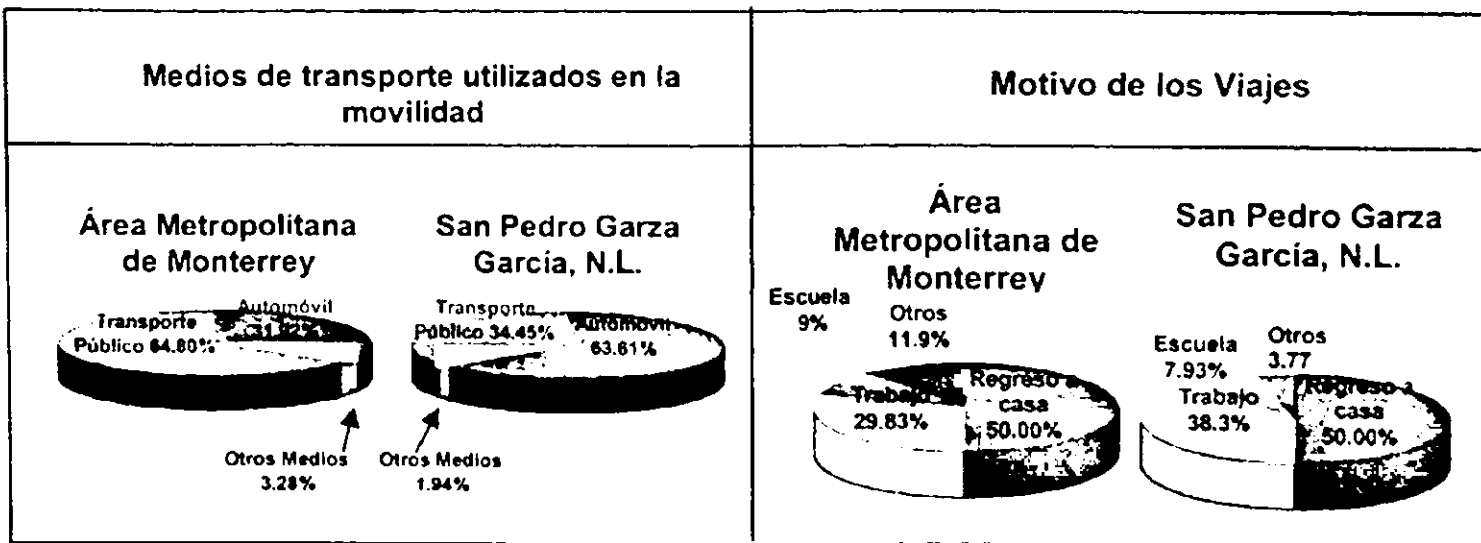
FUENTE: Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad

### 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 medio-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.



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 1998 es de 57,138 y 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 e Área Metropolitana es del 5 al 6%.

Tabla N° VTD-5

REGISTRO VEHICULAR PARA EL ESTADO DE N. L. Y EL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY									
MUNICIPIO	AÑO 1989	AÑO 1990	AÑO 1991	AÑO 1992	AÑO 1993	AÑO 1994	AÑO 1998(*)	% CON RESPECTO AL TOTAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY (1998)	% CON RESPECTO AL TOTAL DEL EDO. 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 INFORMACION: INEGI, (\*) TESORERIA GENERAL DEL ESTADO

NO = NO HAY DATOS

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
SUBCOLECTORAS	Av. Fundadores
	Av. Neil Armstrong
	Av. Calzada del Rosario
	Av. Bosques del Valle
	Av. Lomas del Valle
	Av. Río Nazas
	Av. San Agustín
	Av. Jerónimo Siller
	Calle Río Suchiate
	Calle Río Bravo
	Av. Conquistadores
	Calle Juan I. Ramón
	Calle Plutarco Elías Calles
	Av. San Angel
	Calle Río Missouri
Calle Río Mississippi	
Av. Emiliano Zapata	

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 con 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).

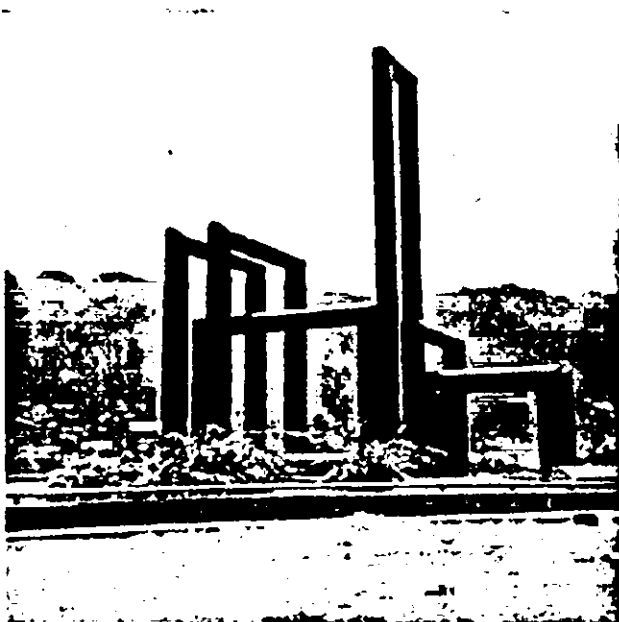
### 3.8.2. Operación vial

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.





- 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 posterior sobreabundante.
- 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.).

### 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.

Esto 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.

#### 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

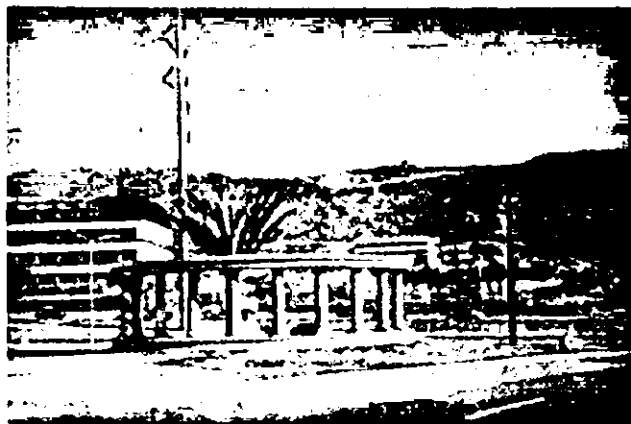


comunican claramente lo que los habitantes hacen en su vida cotidiana.

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

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 éstas propiedades.

La planeación desactualizada al contexto social y económico de la población ha evitado ofrecer estas opciones tan necesarias para el buen funcionamiento de la ciudad.

Los equipamientos educativos, por su ubicación, carencia de estacionamientos y áreas para ascenso y descenso de pasaje, conflictos viales y sociales en a 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 y 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 fueran 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 y requerimiento futuro

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 plano 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 necesario 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 y requerimiento futuro

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 incesante 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 para los distritos J2 y J3. Así mismo se muestra una necesidad de hogares para ancianos de 120 ocupantes cada uno.

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

OFERTA DEL SUELO URBANO	
ÁREA URBANA DISPONIBLE	1,012.89 Has.
DENSIDAD HAB./HA.	25.5
POBLACIÓN ACTUAL	128,985
POBLACIÓN ESTIMADA 2020	202,756
AUMENTO DE POBLACIÓN	73,771
SUPERFICIE BALDÍOS URBANIZADOS	327 Has.
SUPERFICIE DE RESERVA URBANA	685.89 Has.
POBLACIÓN ATENDIDA	25,830

Fuente: Censo 90-95, fotogrametría área y análisis.

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 requerirán 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 provocando 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.

### 3.3. Principales indicadores inmobiliarios de vivienda

#### 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 ya que, al envejecer la población, una mayor proporción de hogares tendrán 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 anual para el periodo comprendido entre el año 2000 y el 2020 sean de 1,000 a 1,200 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 matrimonios crece a un ritmo medio anual de 12.8%. Ese crecimiento contrasta con el lento crecimiento en las viviendas.

Las estadísticas de licencia de construcción de los últimos años muestran que cada año se construyen alrededor de 350 nuevas viviendas, que comparados con los 1,500 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 tiene 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.

### 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 San Pedro 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

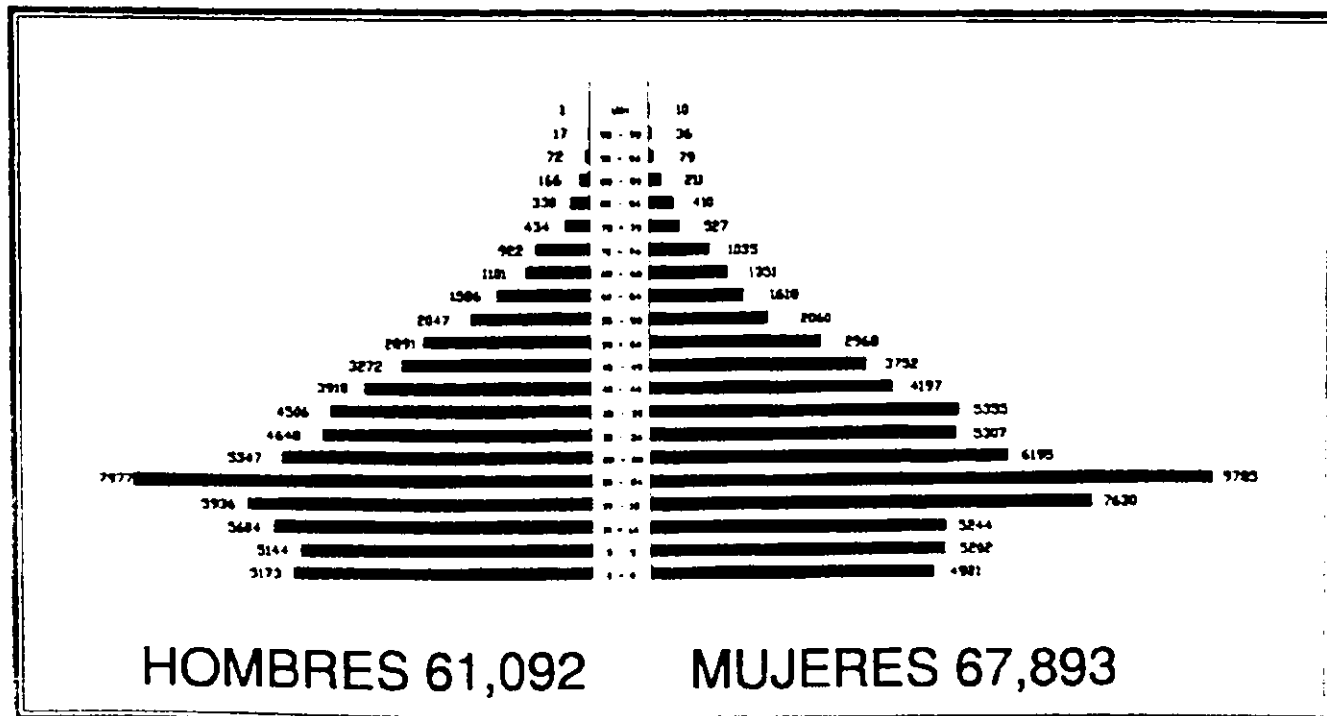
El análisis de la población por estratos de edad determina un predominio en el rango de 30 a 64 años, seguido por el de 19 a 29 años. Este hecho se presenta en primer lugar en el Distrito J3 y como segundo en el J1, con casi el 68.9% de la población total en ambos estratos.

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

Grafica N° SA-3



# ESTRATEGIAS Y ACCIONES

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

**San Pedro**  
nuestro municipio

## 4.- Estrategias y acciones

### 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 recomodar 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, y su aprovechamiento.

#### 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 redefinirán los límites del Parque Nacional Cumbres de Monterrey de acuerdo a los términos en que se publique el Decreto correspondiente.

#### 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 este 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 oriente del Centrito, la cual 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.





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 y se promoverá con una zona cultural y deportiva.

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.

#### Centro 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 los usos del suelo comerciales y de servicios.

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



- **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 Morin hasta la Av. Ricardo Margain Zozaya.
- **PAR VIAL ARROYO EL OBISPO (OBISPO)**  
Desde el límite poniente del Municipio hasta el Bulevar Díaz Ordaz
- **JIMÉNEZ (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 calle Moctezuma.
- **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 CARDENAS 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

<b>ZONAS DE DESARROLLO ESTRATEGICO Y SUS GENERALES</b>			
<b>ZONAS</b>	<b>USO PROPUESTO PREDOMINANTE</b>	<b>SUPERFICIE HAS.</b>	<b>N° LOTES</b>
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 analisis en cartografía digital

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 bajas, 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.

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.

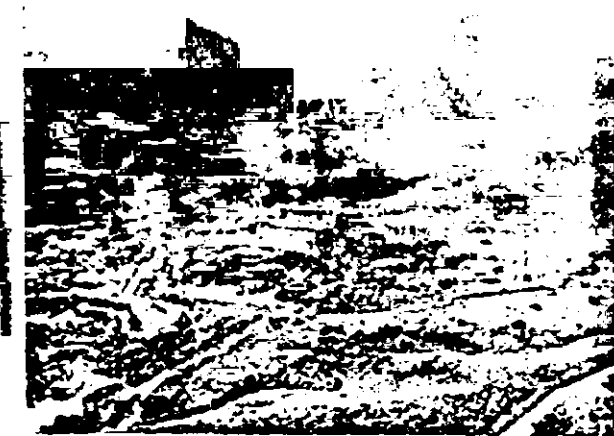
Unifamiliares.-

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 de terreno de 66 M2 o más por casa, entre éstas se incluyen parte de la zona popular.



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 suficientes espacios abiertos.

En la Loma Larga las vialidades colectoras se trazarán siguiendo la topografía

**TIPO H16.-**

Zonas habitacionales con lotes o área de terreno de 2,000 M2 o más por casa.

**TIPO H17.-**

Zonas habitacionales con lotes o área de terreno de 4,000 M2 o más por casa.

**TIPO H18.-**

Zonas habitacionales con lotes o área de terreno de 6,000 M2 o más por casa.

**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 área de terreno de 6,000 M2 o más por casa 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.

### 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 <sup>1</sup> 7.00 <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>	30.55
ÁREA DE CRECIMIENTO	1,012.89	14.54	0.00	0.00

FUENTE: Análisis de campo y de cartografía digital.

<sup>1</sup>: Contemplando la totalidad del Municipio y no sólo el área urbanizada.

<sup>2</sup>: Contemplando sólo el área urbanizada.

<sup>3</sup>: Incluye el área propuesta del Parque Nacional Cuicuilco.

#### 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

#### 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.

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 de 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 acuerdo a los estudios de CFE en Valle Poniente. En el Centro Histórico se buscará el cambio a líneas subterráneas para mejorar el paisaje urbano.

## INMEDIATAS.

- Elaborar un proyecto integral para la Plaza de Fátima, incluyendo áreas de estacionamiento.
- 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, 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 el límite municipal.
- 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 (Sistema Integral de Transito Metropolitano) - 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 octubre del año 2000.

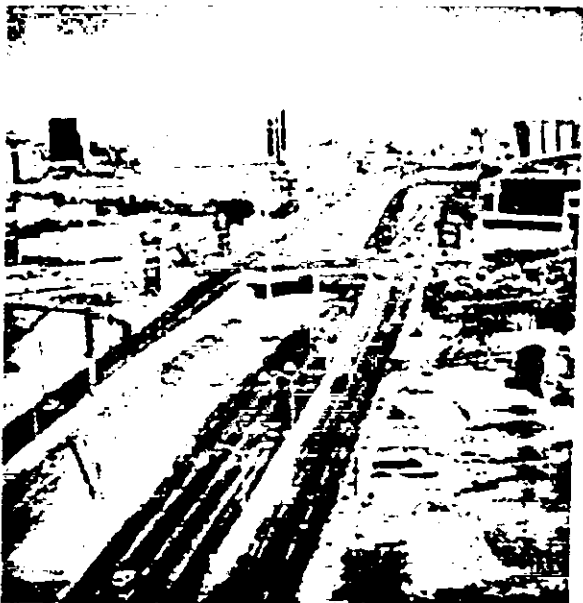
### SEMÁFOROS DEL SINTRAM

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:

1. Ampliación, prolongación y habilitación de las calles Enrique Herrera y el antiguo camino a Villa de Santiago.
2. 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.
3. 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 y uno central.

2. Promover un proyecto de anillo vial en la zona de San Agustín para interconectar las avenidas Fundadores y Gómez Morín.
3. Ampliar el Antiguo Camino a San Agustín y su paralela al poniente.
4. Promover una vialidad de apoyo a la zona de Los Colorines desde su conexión con la Av. San Agustín hasta el anillo vial propuesto.
5. Ejecutar las vialidades de apoyo a Jardines de San Agustín y Los Amates, con dos carriles por sentido de circulación.
6. 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 Capellanía y Los Ayala y estos tengan una 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 Capellanía 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



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 del Estado para que se le permita al Municipio participar en el control y regulación del transporte urbano.

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:

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.

Así mismo se promoverá el Anillo Periférico Metropolitano.

Aunque el Anillo Periférico Metropolitano no cruza por San Pedro se buscará que el transporte de carga y de paso, circulen por el Anillo Periférico Metropolitano, actualmente subutilizado; para lograrlo 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 se seleccione no afecte visualmente por lo que se sugiere utilizar la tecnología más adecuada.

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.

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 más y J-3 con 15 consultorios más.

En recreación y deportes se propone la construcción de 11,000 M<sup>2</sup> como ampliación de la Plaza "Juárez" y la plaza "Nemesio García Naranjo". Se necesita además la construcción de 21,000 m<sup>2</sup> 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.

#### 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 Gobierno Municipal:

- a. Establecer convenios entre el Municipio, los colegios y prestadores del servicio de transporte escolar.
- b. Elaborar, en conjunto con los colegios, un diagnóstico vial particular.
- c. Establecer el tipo de servicio más adecuado.
- d. Determinar la demanda en cada colegio.
- e. Determinar la ruta escolar y su operación.
- f. Ofrecer pláticas de educación vial a escolares y padres de familia.

Colegios:

- a. Aportar soluciones como parte involucrada en el problema.
- b. Actuar como enlace entre el Municipio y los padres de familia.
- c. Construir dentro de sus instalaciones (en caso de no contar con ellas), zonas especiales para ascenso y descenso de escolares.
- d. Apoyar a la autoridad en los estudios requeridos.

Prestadores del servicio:

- a. Ofrecer el servicio bajo las condiciones convenidas.

Padres de familia:

- a. Proporcionar información para los estudios requeridos.
- b. Asistir a cursos y pláticas sobre educación vial, acompañados de sus hijos escolares.
- c. 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 mencionó en el análisis de la situación actual del equipamiento urbano es 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 sólo 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.

y la calle Treviño hasta entroncar con Callejón de Los Ayala.

#### AV. SAN ÁNGEL (AHORA AV. GÓMEZ MORÍN)

Esta avenida tendrá una sección vial de 20.00M y tendrá una franja de 10.00M de ancho, paralela a cada lado de la avenida con destino de preservación natural entre los límites de propiedad y el arroyo vial propuesto, con objeto de darle visibilidad y seguridad a los que circulen por la misma (ver plano E5C).

#### VIALIDAD METROPOLITANA

Para lograr una mejor integración vial del Municipio con el resto del Área Metropolitana de Monterrey, se proponen 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 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 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 solucionado las intersecciones.

5.- Promover la construcción de proyectos que integren el transporte colectivo del Municipio con el sistema de metro.

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 Támesis (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 Volga
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 Bosques 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 Morín y Río Missouri
34	Gómez Morín y Río Mississippi
35	Gómez Morín y Roble
36	Gómez Morín y H.E.B.
37	Gómez Morín y Magnolia
38	Alfonso Reyes y Gómez Morín
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 Morín y Roberto Garza Sada
51	Lázaro Cárdenas y Río Tamuín
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 Plan 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 35.00m., 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 garza de Plaza Fiesta eje 250 y el puente sobre la Av. Montes Rocallosos.
5. Complementar la solución vial en la Av. Lázaro Cárdenas y conexión con la calle Pedro Ramírez Vázquez.

**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. Y se buscará que en la zona del Centrito Valle, las líneas eléctricas sean subterráneas.

**Distrito J-4 San Agustín**

Debido al 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%.

Así mismo deberá promoverse la canalización del Arroyo El Obispo.

**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.

Se propone iniciar con las siguientes acciones:

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.

Tabla N° EU-4

<b>RELACION DE DENSIDAD VIVIENDAS/HABITANTES</b>				
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
PEC	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.



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

#### TIPO H3.-

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

#### TIPO H4.-

En esta clasificación se incluyen zonas habitacionales donde los lotes o área de terreno serán de 100 M2 o más por casa, quedan comprendidas algunas partes del Casco Urbano.

#### TIPO H5.-

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

#### TIPO H6.-

Zonas habitacionales donde estarán ubicados los lotes o área de terreno de 150 M2 o más por casa.

#### TIPO H7.-

Zonas habitacionales con lotes o área de terreno de 200 M2 o más por casa, que se ubican en áreas como Residencial San Agustín.

#### TIPO H8.-

Zonas habitacionales donde los lotes o área de terreno serán de 250 M2 o más por casa y se localizan principalmente en algunas áreas del Casco Urbano y en el fraccionamiento Privanzas.

#### TIPO H9.-

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

#### TIPO H10.-

Zonas habitacionales con lotes o área de terreno de 400 M2 o más por casa.

#### TIPO H11.-

Zonas habitacionales con lotes o área de terreno 500 M2 o más por casa, localizadas en zonas como "Los Callejones".

#### TIPO H12.-

Zonas habitacionales con lotes o área de terreno de 600 M2 o más por casa.

#### TIPO H13.-

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

#### TIPO H14.-

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

#### TIPO H15.-

Zonas habitacionales con lotes o área de terreno de 1,200 M2 o más por casa.

## 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 evalúe 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 de la vialidad propone un arco vial 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

### 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 avenidas o calles con mayor flujo vehicular.

CLASIFICACION DE CORREDORES URBANOS Y HABITACIONALES	
<b>CORREDOR URB. COMERCIAL Y DE SERVICIOS METROPOLITANO</b>	Aquéllos 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.
<b>CORREDOR URB. COMERCIAL Y DE SERVICIOS MUNICIPAL</b>	Aquéllos donde el uso del suelo predominante es el comercial y de servicios de alcance municipal, y complementario el uso habitacional de densidad media.
<b>CORREDOR URB. COMERCIAL Y DE SERVICIOS LOCAL</b>	Aquéllos 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.
<b>CORREDOR HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD</b>	Aquéllos donde el uso del suelo predominante es el habitacional de densidad media.
<b>CORREDOR HABITACIONAL BAJA DENSIDAD</b>	Aquéllos donde el uso del suelo predominante es el habitacional de baja densidad y a futuro tendrán mayor densidad. Son corredores de baja intensidad.

FUENTE: Dirección de Planeación 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 unifamiliar 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.

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 ubica 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

<b>CENTROS DE ACTIVIDAD PROPUESTOS</b>		
<b>NOMBRE</b>	<b>GRADO DE INTENSIDAD</b>	<b>GENERO</b>
CENTRO PLAZA SAN AGUSTIN (CPA)	ALTA	COMERCIAL
CENTRO LA ALIANZA (CLA)	ALTA	SERVICIOS Y COMERCIO
"CENTRITO" (CV) CENTRO VALLE	MEDIA	SERV. COM. Y HAB. DENSIDAD MEDIA
CENTRO AUDITORIO SAN PEDRO (CASP)	MEDIA	COM. ADMÓN. Y HAB. DENSIDAD MEDIA
CENTRO HISTÓRICO (CH)	MEDIA	SERVICIOS Y HAB. DENSIDAD MEDIA
CENTRO INDUSTRIAL (CIND)	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 vial y de estacionamientos.

#### Centro 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.

## 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.

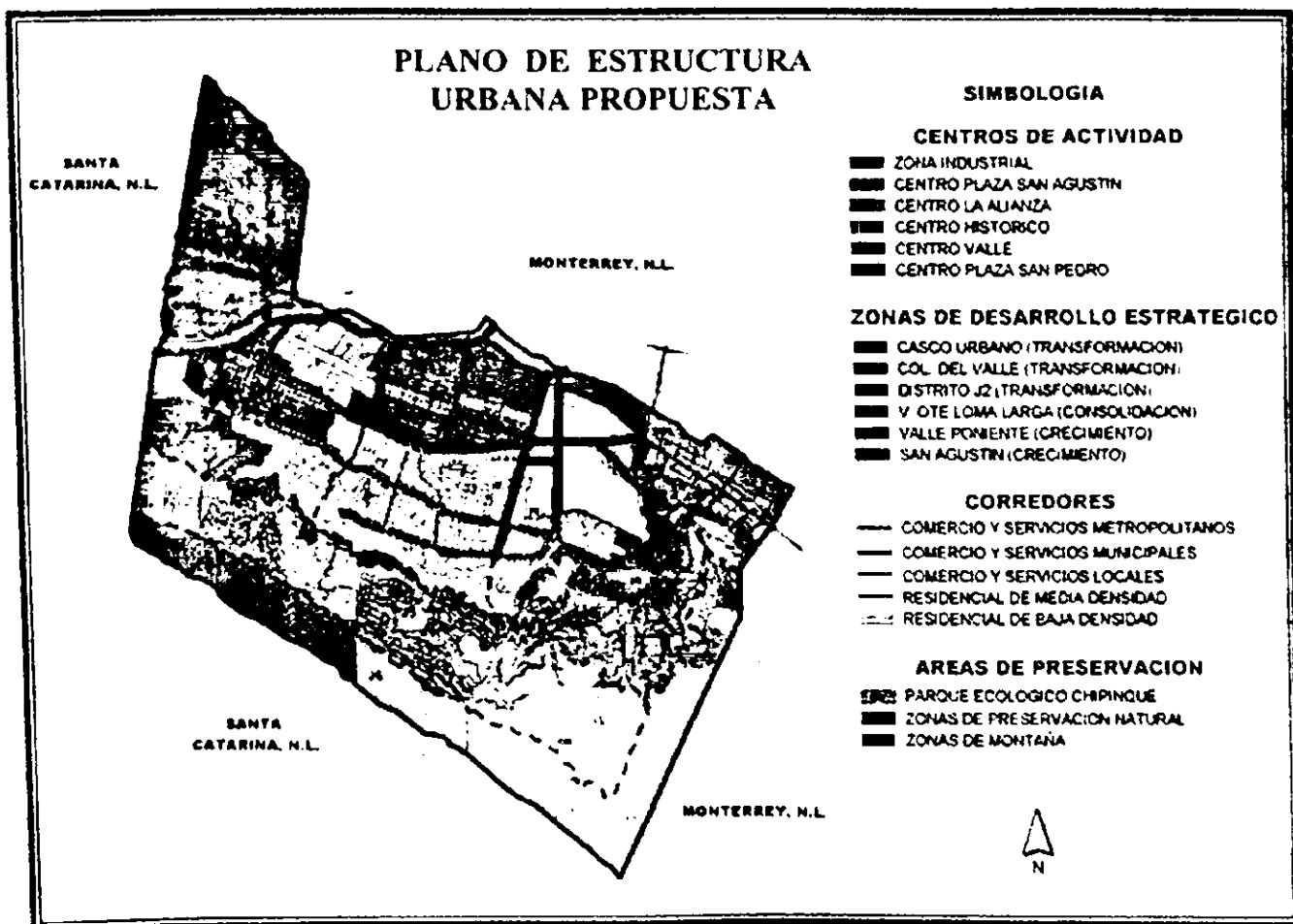
Los distritos urbanos son aquellas áreas geográficas en que se ha dividido el territorio municipal para efectos de estudio.

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



**MECANISMOS  
DE CONTROL,  
SEGUIMIENTO  
Y EVALUACIÓN  
DEL PLAN**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**

**San Pedro**  
nuestro municipio

## 5.- Mecanismo de control, seguimiento y evaluación del plan

### 5.1. Matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo

La matriz de compatibilidad y usos del suelo es la tabla donde se definen la gama de usos del suelo según sus funciones, géneros y subgéneros, los cuales dependiendo de la zonificación propuesta serán permitidos, condicionados o compatibles y prohibidos.

Instructivo para consulta.

1er Paso: Localice sobre el plano (E9) el predio motivo de la consulta. La zona donde se localiza su predio cuenta con una clave, la cual identifica las zonas secundarias en que se dividió el municipio según el uso del suelo o densidad. Ya identificada la clave, usted identificará si se trata de un corredor, zona específica o zona habitacional.

2do. Paso: La Matriz de Compatibilidad de usos y destinos del suelo se ha dividido en tres conceptos:

- a) Zona Valle Oriente, Loma Larga y centros de actividad.
- b) Corredores.
- c) Zonas Habitacionales.

Con lo anterior y la clave identificada podrá posicionarse en la parte superior de cada hoja de la matriz donde se encuentran las claves de las zonas secundarias, localizando la columna correspondiente, la consulta se hace en sentido vertical, hacia abajo; ahí de acuerdo a símbolos identificará los usos permitidos, condicionados o prohibidos. En el lado izquierdo de la matriz encuentra la

clasificación de usos de suelo que es factible llevar a cabo o no en el predio que ha motivado la consulta.

Las zonas secundarias tendrán los usos y destinos del suelo y edificaciones de acuerdo con las siguientes categorías:

I. PERMITIDOS O PREDOMINANTES: Los que en una zona determinada son o está previsto que sean predominantes, con las condiciones y requisitos normales, y los que con referencia a éstos y, además entre sí, sean complementarios y compatibles.

II. CONDICIONADOS, SUJETOS A LICENCIA ESPECIAL Y COMPATIBLES: aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia con que se presentan o especialidad y siendo complementarios de los predominantes presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a estos efectos fije la autoridad competente y por lo mismo a juicio de ésta puede permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública. El incumplimiento de esas condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes. Estos condicionamientos están definidos en la parte inferior de la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo.

III. PROHIBIDOS: Los que contravengan lo dispuesto en las leyes, planes, programas y disposiciones reglamentarias en materia de ordenación y regulación de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO  
(ZONAS VALLE ORIENTE Y LOMA LARGA Y CENTROS DE ACTIVIDAD)**

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS			CENTROS DE ACTIVIDAD						ZONAS ESPECÍFICAS			ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO																	
			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	IV				
COMERCIO	04.5	AGUA PURIFICADA, REFRESCOS, CIGARROS Y PLUKOS	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C3	X	X	X	X	
	04.6	DULCERAS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	
	04.7	REFRESCOS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	
	04.8	ALIMENTOS VEGETARIANOS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	
	04.9	REFRESCOS PREPARADOS ALCOHÓLICOS	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
	05 - TIENDAS DE ESPECIALIDADES PARA PROFESIONISTAS	05.1	MAQUINARIA Y EQUIPO	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	
	05.2	FOTOGRAFÍA	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	
	05.3	PARA MÉDICOS	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	05.4	CUARTILADORAS	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	05.5	PARA VETERINARIOS	0	X	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	05.6	PARA LABORADORES	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06 - TIENDAS DE ESPECIALIDADES PARA ENTRETENIMIENTO	06.1	PLANTAS Y FLORES	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06.2	ELECTRÓNICA MATERIALES	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06.3	REGISTRADORES MUSICALES	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06.4	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06.5	PAPEL, LEMAS, LUMBRERAS Y REMASTERIAS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06.6	DISCOS Y SIMILARES	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06.7	APARATOS ELÉCTRICOS Y/O ELECTRONICOS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06.8	TELAS Y MODERNA	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	06.9	RENTA Y VENTA DE PELICULAS Y JUEGOS ELECTRONICOS	0	0	0	0	C1	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	07 - TIENDAS DE ESPECIALIDADES DE ARTÍCULOS IMPRESCINDIBLES	07.1	JÓYERIAS Y RELOJERIAS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	07.2	ÓPTICAS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	07.3	MODERNA	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	07.4	DE REGALOS	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	07.5	VIDEO JUEGOS O MAQUINITAS	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	07.6	APARATOS ELECTRODOMESTICOS	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	07.7	ARTESANIAS	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
	07.8	ARTÍCULOS DE ENTRETENIMIENTO EROTICOS DE ADULTOS	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
	08 - TIENDAS Y ALMACENES	08.1	TIENDAS DE CONVENIENCIA	0	X	C3	C3	X	0	X	C3	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	08.2	DEPARTAMENTALES	C3	X	X	X	X	C3	X	X	X	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	08.3	CENTROS COMERCIALES	C3	X	C3	C3	X	C3	X	X	X	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	08.4	MERCADOS PUBLICOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	09 - COMERCIO LOCAL EN CASA HABITACION	09.1	TODOS LOS SUBGÉNEROS (CONST < DE 60M2)	0	0	0	0	C1	X	0	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	10 - VENTA DE MATERIALES	10.1	DE CONSTRUCCION	X	X	C3	C3	X	0	X	X	X	C1	C1	C1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	10.2	ELÉCTRICOS Y/O PLUMERIA	0	X	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
10.3	FERRERIAS Y TALLERIAS	0	X	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
10.4	GRASAS, ACEITES Y LUBRICANTES	0	0	0	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
10.5	FIERRO Y CHATARRA	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	
10.6	VORRIERAS A MENUDO	0	0	0	0	C1	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
10.7	FUEGOS ARTIFICIALES, EXPLOSIVOS 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	X	X	X	X	
11 - VENTA DE VEHICULOS	11.1	AUTOMOVILES	0	0	0	0	X	0	X	0	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
11.2	CAMIONES	C1	C1	0	0	X	0	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	
11.3	MAQUINARIA PESADA Y/O IMPLEMENTOS AGRICOLAS	X	X	X	X	X	0	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=VALIDAD	C4=RIESGOS COND NATURALES	C5=RIESGOS INST PELIGROSAS	C6=RIESGOS AMBIENTALES	C7= MEDIO NATURAL
--------	---------------	---------------	------------------	------------------	--------------------	------------	---------------------------	----------------------------	------------------------	-------------------







**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO**  
**DEFINICIÓN DE ZONAS Y CENTROS DE ACTIVIDAD**

CENTROS DE ACTIVIDAD						ZONAS ESPECIFICAS		ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO															
								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 HISTÓRICO																							
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 m <sup>2</sup> / 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	O = PERMITIDO	X = PROHIBIDO	C = CONDICIONADO	C1=IMAGEN URBANA	C2=INFRAESTRUCTURA	C3=VALDAD	C4=RIESGOS COMO NATURALES	C5= RIESGOS INST. PELIGROSAS	C6= RIESGOS AMBIENTALES	C7= MEDIO NATURAL
--------	---------------	---------------	------------------	------------------	--------------------	-----------	---------------------------	------------------------------	-------------------------	-------------------







**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO  
(DEFINICIÓN DE CORREDORES)**

**CORREDORES**

CORREDORES	HABITACIONAL MEDIA DENSIDAD			COMERCIAL Y SERVICIOS LOCAL			COMERCIAL Y SERVICIOS MUNICIPAL										COMERCIAL Y SERVICIOS METROPOLITANOS														
	CS90A	VALLF	AREYF	PD	LGA	CARD (SP)	MJC	JUAR(N)	CORR(S)	MSP	CARD (SO)	CORR(N)	ZAPA	JIME	MARG(N)	MARG(S)	VASQ	VASF	VASU	LOGO	SANP	VALLQ	GOMEN	GOMES	ROBLE	OBI SPO	CARD	MORO	DO	CONST	
ROBERTO GARZA SADA (desde la calle Alejandrino a la altura de Colonial de la Sierra hasta el límite de la Colonia Veredata, en los tramos representados en el plano E9 del Plan)																															
CALZADA DEL VALLE PONIENTE (Desde La Calzada San Pedro hasta la Av. Humberto Lobo)																															
ALFONSO REYES PTE (Desde el límite Municipal poniente hasta la Av. Gómez Morín en los tramos representados en el plano E9) del Plan)																															
PORFIRIO DÍAZ (Desde la Av. Santa Bárbara hasta la calle Jiménez excepto zona Centro Histórico.)																															
LAZARO GARZA AYALA (Desde la calle Jiménez hasta la calle Degollado y el tramo de J. M. Montemayor a Río Suchiate.)																															
LAZARO CARDENAS PTE (Acera sur de la Av. Lázaro Cárdenas desde la calle Sierra Leona hasta la Av. Ricardo Margán Zozaya)																															
MANUEL J. CLOUTIER (Desde la Av. Corregidora hasta el límite Municipal pte. con Santa Catarina.)																															
JUAREZ NORTE (Desde la calle Independencia hasta la Av. Morones Prieto.)																															
CORREGIDORA SUR (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes.)																															
MISSISSIPPI (Desde la Av. Gómez Morín hasta la calle Moctezuma.)																															
LAZARO CARDENAS SUR OTE. (Acera sur de la Av. Lázaro Cárdenas desde la Av. J. Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona.)																															
CORREGIDORA NORTE (Desde la calle Independencia hasta el Bulevar Díaz Ordaz.)																															
EMILIANO ZAPATA (Desde la Av. Manuel J. Clouthier hasta la calzada San Pedro.)																															
JIMENEZ (Desde la Av. Alfonso Reyes hasta la Av. Morones Prieto.)																															
RICARDO MARGAÍN ZOZAYA NORTE (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Lázaro Cárdenas, acera oriente remediado 1.3m del actual lineamiento.)																															
RICARDO MARGAÍN ZOZAYA SUR (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Alfonso Reyes, excepto la acera oriente en lo comprendido por el Club Campestre.)																															
J. VASCONCELOS ORIENTE (Desde la Av. G. Lázaro Cárdenas hasta la Av. Gómez Morín, excepto Av. J. Vasconcelos Lateral.)																															
J. VASCONCELOS PONIENTE (Desde la Av. Gómez Morín hasta la calle Jiménez.)																															
J. VASCONCELOS LATERAL (Por la Av. J. Vasconcelos y la Calzada del Valle desde La Av. Nazas hasta la Av. Gómez Morín en su acera norte.)																															
HUMBERTO LOBO (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto.)																															
CALZADA SAN PEDRO (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto.)																															
CALZADA DEL VALLE ORIENTE (Desde la Av. Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro.)																															
GÓMEZ MORÍN NORTE (Desde el límite norte del Municipio con Monterrey hasta la Av. J. Vasconcelos.)																															
GÓMEZ MORÍN SUR (Desde la Av. J. Vasconcelos hasta la Av. Roberto Garza Sada, exceptuando la zona propuesta para habitacional unifamiliar, en la acera oriente de la Av.)																															
ROBLE (Desde la Av. Gómez Morín hasta la Av. Ricardo Margán Zozaya.)																															
PAR VIAL ARROYO EL OBISPO (Desde el límite poniente del Municipio hasta el Bulevar Díaz Ordaz.)																															
LAZARO CARDENAS (Desde el límite oriente del Municipio hasta la Av. Ricardo Margán Zozaya, excepto su acera sur, desde la Av. J. Vasconcelos hasta la avenida Ricardo Margán Zozaya y lo comprendido en las zonas de desarrollo estratégico Loma Larga y Valle Oriente.)																															
MORONES PRIETO (Desde la Av. Humberto Lobo hasta el límite poniente del Municipio.)																															
DÍAZ ORDAZ (Desde el límite Municipal con Monterrey hasta el límite Municipal con Santa Catarina.)																															
BULEVAR CONSTITUCIÓN (Desde el límite poniente del Municipio hasta el límite norte del Municipio con Monterrey.)																															

CLAVES	O = 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
--------	---------------	---------------	------------------	------------------	--------------------	------------	----------------------------	-----------------------------	------------------------	-------------------

01 - COMERCIAL	02 - VENTA DE TIENDAS DE SUPERMERCADO PARA CONSUMO	03 - COMERCIO PARA LLEVAR	04 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	05 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	06 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	07 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	08 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	09 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	10 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	11 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	12 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	13 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	14 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	15 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	16 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	17 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	18 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	19 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	20 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	21 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	22 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	23 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	24 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	25 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	26 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	27 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	28 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	29 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS	30 - TIENDAS DE TIPO Y ACCESORIOS DIVERSOS
----------------	--	---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO  
(ZONAS HABITACIONALES)**

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS	ZONAS HABITACIONALES																												
	UNIFAMILIAR														MULTI-FAMILIAR														
	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	HM10	
04 4 EXPEDIENTES DE CEREALES MOLIDOS	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	X	X
04 5 AGUA PURIFICADA, REFRIGERIOS, CIGARROS Y PLUMOS	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	X	X
04 6 DROGAS	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	X	X
04 7 FARMACIAS	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	X	X
04 8 FERTILIZANTES VEGETALES	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	X	X
04 9 BEBIDAS PREPARADAS ALIMENTARIAS	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	X	X
05 1 BANCAS Y/O CREDITO	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	X	X
05 2 FOTOGRAFIA	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	X	X
05 3 PARA MEDICOS	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	X	X
05 4 COMPUTADORAS	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	X	X
05 5 PARA VETERINARIOS	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	X	X
05 6 PARA LABORATORIOS	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	X	X
06 1 PLANTAS Y FLORES	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	X	X
06 2 ELECTRONICA MATERIALES	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	X	X
06 3 EQUIPAMIENTO MUSICALES	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	X	X
06 4 ARTICULOS DE POKER	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	X	X
06 5 FARMACIAS, LIBRERIAS Y REVISTAS	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	X	X
06 6 BARRIOS 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	X	X	X	X	X	X
06 7 APARATOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS	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	X	X
06 8 TELAS Y MERCERIA	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	X	X
06 9 RENTA Y VENTA DE PESCUIAS Y JUGOS ELECTRICOS	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	X	X
07 1 JOYERIAS Y RELUCIENTES	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	X	X
07 2 OPTICAS	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	X	X
07 3 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	X	X	X
07 4 DE REGALOS	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	X	X
07 5 VESTIMENTOS O MANEJOS	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	X	X
07 6 APARATOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS	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	X	X
07 7 ARTESANIAS	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	X	X
07 8 ARTICULOS DE ENTRETENIMIENTO PARA ADULTOS	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	X	X
08 1 DE AUTOSERVICIO	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	X	X
08 2 DE PARTAMENTALES	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	X	X
08 3 CENTROS COMERCIALES	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	X	X
08 4 MERCADOS 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	X	X	X	X	X
09 1 TODOS LOS GÉNEROS Y SUBGÉNEROS DE 60m2	C3	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	
10 1 DE CONSTRUCCION	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	X	X
10 2 ELECTRICOS Y/O ELECTRONICA	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	X	X
10 3 FERRERIAS Y PLUMBERIAS	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	X	X
10 4 GRASAS, ACEITES Y/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	X	X
10 5 FERRONERIA Y/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	X	X
10 6 VERGAS A MACHO	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	X	X
10 7 FERRONERIA Y/O SIMILARES, EXPLOSIVOS 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	X	X	X	X	X	X
11 1 CALUMINIAS	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	X	X
11 2 MAQUINARIA Y/O BIENES AGRICOLAS	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	X	X
11 3 MOTOCICLETAS	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	X	X
11 4 MAQUINARIA Y/O BIENES PARA OCCASIONALES	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	X	X
11 5 MAQUINARIA Y/O BIENES PARA OCCASIONALES	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	X	X
11 6 REFLECTORES Y LAMPAS	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	X	X

CLAVES	O - PERMITIDO	C - CONDICIONADO	X - PROHIBIDO	C1 - URBANIZACION	C2 - INFRAESTRUCTURA	C3 - VALIADAZ	C4 - RIESGOS COND. NATURALES	C5 - RIESGOS INST. PELIGROSAS	C6 - RIESGOS AMBIENTALES	C7 - MEDIO NATURAL
--------	---------------	------------------	---------------	-------------------	----------------------	---------------	------------------------------	-------------------------------	--------------------------	--------------------

154

ACTA 13

ACTA 12

ACTA 11





**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO (ZONAS HABITACIONALES)**

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS	ZONAS HABITACIONALES															
	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16
<b>INDUSTRIA</b>	044	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	043	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	042	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	041	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>ESPACIOS ABIERTOS</b>	014	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	013	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	012	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	011	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	010	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	009	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	008	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	007	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	006	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	005	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	004	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	<b>ESPACIOS ABERTOS</b>	003	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
002		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
001		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
000		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>INDUSTRIA</b>	011	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	012	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	013	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	014	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	015	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	016	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	017	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	018	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	019	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	020	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	021	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	022	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>INDUSTRIA</b>	023	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	024	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	025	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	026	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	027	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	028	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	029	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	030	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	031	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	032	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	033	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	034	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>INDUSTRIA</b>	035	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	036	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	037	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	038	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	039	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	040	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	041	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	042	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	043	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	044	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	045	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	046	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>INDUSTRIA</b>	047	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	048	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	049	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	050	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	051	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	052	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	053	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	054	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	055	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	056	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	057	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	058	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>INDUSTRIA</b>	059	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	060	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	061	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	062	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	063	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	064	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	065	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	066	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	067	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	068	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	069	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	070	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

ACTA 13

ACTA 12

ACTA 11

154

153

NOTA: EN LA ZONA SOLAMENTE SE PERMITIRÁ PREVIA IDENTIFICACION DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES, CONSTRUCCIONES CON FINES DE PRESERVACION ECOLOGICA, EDUCACION, INVESTIGACION, VIGILANCIA, ADMINISTRACION Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS RELACIONADOS DRECIAMENTE CON ASUNTOS DE INTERES PROPOS DEL PARQUE, MISMAS QUE DEBERAN DE SER PREVIAMENTE AUTORIZADAS POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

OTROS USOS PROHIBIDOS: CRA DE GANADO CAPRINO PORCINO, VACUNO, CABALLAR, GANADO MAYOR Y SIAJUALES, LA CRA DE AVES PARA CONSUMO HUMANO O PARA ESPECTACULOS ARRIERIAS, EXPLOSIVOS Y SIAJUALES.

## 5.2. 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 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 gestión a fin de llevar a cabo los programas y proyectos con apoyo de la ciudadanía y 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 irregulares. 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.

### 5.3. 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.

#### 5.3.1. 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

#### 5.3.2. 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.

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.

#### 5.3.4. 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 dé, 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.

#### 5.3.5. 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 y 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.

#### 5.3.6. Instrumentos de seguimiento

El Plan plantea la creación de un Comité Intersecretarial de transporte y

## 5.4. Programas de acción.

PROGRAMA: 01 PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO											
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.	EDO.	FED.		
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
	PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO	REALIZACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		APROBACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		PUBLICACIONES	PLAN	1			X			X	X
	PROGRAMA PARCIAL DE LA COL. DEL VALLE	REALIZACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		APROBACIÓN	PLAN	1			X			X	X
		PUBLICACIONES	PLAN	1			X			X	X

PROGRAMA: 03 INFRAESTRUCTURA

Tabla 1/2

SUBPROGRAMA	LINEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONDENCIA SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MPO.	EDD.	FED.		
ELECTRIFICACIÓN	LÍNEA ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN	CONSTRUCCIÓN	ML	355					X		
	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	CONSTRUCCIÓN	UNIDAD	1	1	3			X		
ALUMBRADO PÚBLICO	SISTEMA DE ELECTRIFICACIÓN DOMICILIARIA	CONSERVACIÓN Y/O MANTENIMIENTO	SISTEMA	1						X	
	SISTEMA DE ALUMBRADO PÚBLICO	CONSTRUCCIÓN	SISTEMA		2					X	X
		AMPLIACIÓN	ML	6520			X			X	
		CONSERVACIÓN Y/O MANTENIMIENTO	UNIDAD	TOTAL SISTEMA			X				
GAS	LUMINARIAS Y ARBOTANTES	CONST EN AREAS DE CRECIMIENTO	ML				X			X	
		CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O AMPLIACIÓN	UNIDAD	163			X				
	SISTEMA DE GAS	CONSTRUCCIÓN EN AREAS DE CRECIMIENTO	UNIDAD						X	X	
		AMPLIACIÓN	ML	250					X	X	
	CONST EN AREAS DE CRECIMIENTO	ML		6800					X		
AGUA POTABLE	SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	CONSERVACIÓN Y/O MANTENIMIENTO	UNIDAD	TOTAL SISTEMA						X	
		REHABILITACIÓN	ML	19020							
	SISTEMA INTEGRAL DE AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN EN AREAS DE CRECIMIENTO	ML	4150	14850			X	X	X	X
		REHABILITACIÓN	ML	2000	2000	4000			X		X
	TANQUES	CONSTRUCCIÓN	UNIDAD	4	5				X		X

## PROGRAMA: 04 VIALIDAD

Tabla 1/5

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.	MFO.	EEO.	FED.			
VIALIDAD INTRAURBANA	VIAS PRINCIPALES	CONTINUACIÓN Y ADECUACIÓN DE AV. AFRONSO REYES	KMS.	0.5	1.5				X	X		
		PARVILARROYO DEL OBISPO	KMS.			3.0	X	X	X	X		
		CONTINUACIÓN DEL BVD. CONSTITUCIÓN	KMS.		3.0		X	X	X	X		
		CONTINUACIÓN LAZARO CÁRDENAS AL PTE.	KMS.			1.0	X	X	X	X		
		CONSTRUCCIÓN DE TUNEL EN RUFINO TAMAYO Y RÍO SUÁREZ	UNIDAD			1.0	X	X	X	X		
	VIAS COLECTORAS	CONFORMACIÓN DE AV. LOS NOGALES	KMS.		X			X	X		X	
		AMPLIACIÓN AV. GÓMEZ MORIN	KMS.		1.5			X	X		X	
		AMPLIACIÓN CALLE JIMÉNEZ DE ISCOSEPTA M. FRIETO	KMS.		1.0			X	X		X	
		AMPLIACIÓN AV. VASCONCELOS DE CORREGIDORA A JIMÉNEZ	KMS.		1.0			X	X		X	
		AMPLIACIÓN DE CALLEJÓN DE LOS ARIZPE	KMS.		1.8			X	X		X	
		AMPLIACIÓN DE CALLEJÓN DE LOS AYALA	KMS.		1.8			X	X		X	
		AMPLIACIÓN DE CALLEJÓN DE CAPELLANÍA	KMS.		1.8			X	X		X	
		CONSTRUCCIÓN DE ARCO VIAL VALLE PTE.	KMS.		2.1			X	X		X	



PROGRAMA: 04 VIALIDAD

Tabla 3/5

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.	MPO.	EDO.	FED.		
	VIAS SUBCOLECTORAS	PROLONG Y HABILITACION CALLE EN LA LOMALARGA	KMS.	3.0			X			X	
		IMPLEMENTAR VA APOYO A JARDINES DE SAN AGUSTIN Y LOS AMATES	KMS	0.7			X			X	
	ANILLO VIAL METROPOLITANO	CONT	KMS.		1.5		X	X		X	X
		FACT DE INTERCONEXION DEL ANILLO VIAL CON LA AV. LAZARO CARDENAS	PROYECTO	X			X	X		X	
	REHABILITACION	PAVIMENTO LAZARO CARDENAS	KMS.	2.25			X	X		X	
	CONSTRUCCION	PUNTES PEATONALES	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 Y DORDAZ	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		ALFONSO REYES Y REAL SAN AGUSTIN	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV ALFONSO REYES Y GOMEZ MORIN	UNIDAD		X		X	X	X	X	

PROGRAMA: 04 VIALIDAD

Tabla 5/5

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.	MFO.	EDO.	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 SUAREZ	KMS.			X	X	X	X		X

PROGRAMA: 06 VIVIENDA

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.	MFD.	EDD.	FED.		
VIVIENDA	EDIFICACIÓN	CONSTRUIR EN LOTES BALDIOS Y AREAS DE CRECIMIENTO URBANO	VIVIENDA	3303	4398	10615	X	X		X	
	MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA VIVIENDA	REHABILITACIÓN	VIVIENDA	457	1009		X	X	X	X	X
		ASESORÍA	ASESOR	457	1009		X	X	X	X	X
	VIVIENDA PROGRESIVA INTEGRAL	REUBICACIÓN	FAMILIA	299	1057		X	X	X	X	X

PROGRAMA: 08 IMAGEN URBANA										Tabla 1/3	
SUBPROGRAMA	LÍNEA DE ACCIÓN	ACCIONES	UNIDADES DE MEDIDA	METAS			CORRESPONDENCIA SECTOR PÚBLICO			SECTOR PRIVADO	SECTOR SOCIAL
				CORTO PLAZO CANT.	MEDIANO PLAZO CANT.	LARGO PLAZO CANT.	MPO.	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	ARBORIZACIÓN E ILUMINACIÓN	PROYECTO	1			X			X	X
	AV. MANUEL J. CLOUTHIER	BANQUETA PANORÁMICA ACERA SUR	PROYECTO	1			X				
	CALLE CROMO	ARBORIZACIÓN E ILUMINACIÓN	PROYECTO		1		X			X	X
	HABILITAR ÁREA PARA COMERCIO INFORMAL MEJORAR APARIENCIA DE CONSTRUCCIONES	PROYECTO	PROYECTO		1		X			X	
ZONA INDUSTRIAL	BLVD DIAZ ORDAZ	ORDENAMIENTO	PROGRAMA	1			X			X	
		ARBORIZACIÓN	PROYECTO	1			X			X	
		RENOVAR SIST. DE ALUMBRADO	PROYECTO	1			X			X	

PROGRAMA: 08 IMAGEN URBANA

Tabla 3/3

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.	MPO.	EDO.	FED.		
LÍMITES MPALES 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
SITOS Y MONUMENTOS DEL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO	CATÁLOGO DE SITOS Y MONUMENTOS	ELABORACIÓN	DOCUMENTO	1			X	X			
		CONVENIO DE CONVENIO	CONVENIO	1			X	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.	MFD.	EDU.	FED.		
	PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS URBANOS	MEJORAMIENTO, REVIBELACIÓN Y REVITALIZACIÓN	UNIDAD	X			X			X	
	ÁREAS DE VEGETACIÓN NATURAL EN EL MUNICIPIO S. MADRE, LOMA LARGA Y MTRAS	MEJORAMIENTO, REVIBELACIÓN Y REVITALIZACIÓN	UNIDAD	X			X	X		X	
		NORMATIVIDAD PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN	NORMA	X			X				
		REGlamentación DEL USO DEL SUELO PARA SU PRESERVACIÓN	REGlamento	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 LIMITE DEL PARTE AGUAS DE LA SIERRA	ESTUDIO DEL DIAGNÓSTICO DE ÁREAS BOSCOSAS S. MADRE SU ESTADO Y TAXONOMIA DE ESPECIES EN LA ZONA	ESTUDIO	X			X	X	X		
		PRESERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERÉS	HA	X			X	X	X	X	
	PARQUE ECOLÓGICO 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: 10 ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO											
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.		
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 OF.	REG.1	X			X	X			
		DIFFUSIÓN	REG.1,000	X			X	X	X	X	X
	CONJUNCIÓN DE COMITE PARA LA ADMON. DEL DES. URB.	DIAGNOSTICO	ESTUDIO	X			X				
		COMITE	INTEGRARLO	X			X				
PROMOCIÓN DE LA PLANEACIÓN	PLANES	OPERACIÓN	SEGUIMIENTO	X			X				
		DIFFUSIÓN	PLAN 1,000	X			X	X	X	X	X
	INVESTIGACIÓN	CREACIÓN DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN URBANÍSTICA	INSTITUTO	X			X			X	X

PROGRAMA: 09 MEDIO AMBIENTE											Tabla 3/3
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.	MFD.	EDD.	FED.		
PARQUES Y RESERVAS ECOLÓGICAS	PARQUE NACIONAL CUMBRES	DELIMITACIÓN MPAL Y ZONIF. INTEGRANDO LOS ESTUDIOS ANTERIORES	DECRETO	X			X	X	X		
		FORESTACIÓN Y REFORESTACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS DE LA S.MADRE	REGULACIÓN		X		X	X	X		
		PRESERVACIÓN			X		X	X	X		
	ECOSISTEMAS	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 GEOLÓGICOS	ESTUDIO	X			X				



## PROGRAMA: 09 MEDIO AMBIENTE

Tabla 1/3

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.	MPO.	EDG.	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	
			NORMATIVIDAD	NORMA	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			
		CAÑADAS VERDES	PROYECTO	ESTUDIO	1			X				
		BARDAS VIVAS	PROYECTO	ESTUDIO	1			X			X	
		REFORESTACIÓN DISTRITO 2	DIAGNÓSTICO	PROYECTO	1			X				X
		CASAS ABANDONADAS	DIAGNÓSTICO	ESTUDIO	1			X				
REUBICACIÓN DE ANUNCIOS	ESTUDIO Y EVALUACIÓN	ESTUDIO	1			X			X			
PARQUES Y RESERVAS ECOLÓGICAS	PLAZAS Y JARDINES PÚBLICOS URBANOS	MITIGACIÓN DE CORTES EN LA SIERRA	ESTUDIO	1			X			X		
		ESTUDIO DE DIAGNÓSTICO DE LAS ÁREAS VERDES MUNICIPALES SU ESTADO Y TAXONOMÍA DE ESPECIES	ESTUDIO	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.	MPO.	EDO.	FED.		
ZONA INDUSTRIAL	BLVD. DIAZ 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 FATIMA	PROYECTO	PROYECTO	1			X				
	CENTRITO	PROYECTO DE REHABILITACIÓN	PROYECTO Y PROGRAMA	1			X			X	
GÓMEZ MORÍN Y VASCONCELOS	RETIRAR ANUNCIOS PANORAMICOS	PROGRAMA	PROGRAMA		1		X			X	X
	RETIRO EST BATERIA	PROGRAMA	PROGRAMA		1		X			X	
VALLEOTE	ORDENAMIENTO FISICO-ESPACIAL	PLAN	PLAN	1			X	X			
	JARDINERIA Y SIST DE RIEGO	L. CÁRDENAS Y PORTAL SUR	PROYECTO	1							
SANAGUSTIN SANPATRICIO, COLORINES	MEJORAR CARACTER DE PAISAJE INTEGRADO	PROGRAMA	PROGRAMA	1			X			X	
ZONA DE MONTAÑA	RIGUROSO CONTROL CONTRA OBSTRUCCIONES DEL PAISAJE NATURAL	PROGRAMA	PROGRAMA	1			X				X
	MITIGACIÓN DE ÁREAS YA OBSTRUIDAS	PROGRAMA	PROGRAMA		1		X			X	
RIOSTA CATORINA	RECTIFICACIÓN Y CANALIZACIÓN	PLAN	PLAN	1			X	X		X	
	MEJORAMIENTO INTEGRAL	PROGRAMA	PROGRAMA		1		X	X	X		

PROGRAMA: 07 EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO											
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.	MPD.	EDQ.	FED.		
SALUD	CENTRO DE SALUD	CONSTRUCCIÓN	CONS.	20	17		X	X	X	X	
	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	CONSTRUCCIÓN	CAMA	1			X	X	X	X	
	UNIDAD DE URGENCIAS	CONSTRUCCIÓN	CAMA	5			X	X	X		
SOCIAL	GUARDERIA INFANTIL	CONSTRUCCIÓN	MÓDULO	20	20	15	X	X	X	X	
	HOGAR DE ANCIANOS	CONSTRUCCIÓN	CAMA	30	30	30	X			X	
COMERCIO	TIENDAS CONASUPER "A"	CONSTRUCCIÓN	M2 C.	3,497.01			X	X	X		
COMUNICACIÓN	SUCURSAL DE TELEGRAFOS	CONSTRUCCIÓN	M2 C.	28.99					X		
RECREACIÓN	PLAZA CIVICA	CONSTRUCCIÓN	M2 T	10,536.56			X	X			
	PARQUE URBANO	CONSTRUCCIÓN	M2 T.		80,000	55,259	X	X			
DEPORTES	CANCHAS DEPORTIVAS	CONSTRUCCIÓN	M2 CANCHAS		133,672		X	X		X	X
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	OFICINAS ESTATALES	CONSTRUCCIÓN	M2		29,045.7		X	X			
	OFICINA FEDERAL DE HACIENDA	CONSTRUCCIÓN	M2		15,265.28		X		X		

PROGRAMA: 05 TRANSPORTE											
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.		
TRANSPORTE DE VEHICULOS DE PASAJEROS	RUTA URBANA MUNICIPAL	PROYECTO	PROYECTO	1			X	X	X		
	RUTA METROLEÓN	PROYECTO	PROYECTO		1		X	X	X	X	X
	PARADAS DE TRANSPORTE	CONSTRUCCIÓN	UNIDAD	35	35		X	X		X	
		CONCESIÓN	DOCUMENTO	1			X	X		X	
		OPERACIÓN	SISTEMA	1			X	X		X	X
	TRANSPORTE ESCOLAR OBLIGATORIO	NORMATIVIDAD	NORMAS	X			X	X			
		REGLAVENTACIÓN	REGLAVENTO	X			X	X			
		SERVICIO	SERVICIO	X			X	X		X	X
			POBLACIÓN	X			X	X		X	X
		OPERACIÓN	SISTEMA								
	ZONAS DE TRANSFERENCIA	OPERACIÓN	UNIDAD	4			X	X		X	X
	TRANSPORTE DE TRANSFERENCIA	SISTEMA	DOCUMENTO	1	X		X			X	X
		OPERACIÓN	SISTEMA		X		X			X	X
		NORMATIVIDAD	NORMAS		X		X			X	X
		FORMACIÓN CIRCUITOS ZONA SAN AGUSTIN	PROYECTO	3			X	X	X		
RUTAS DE TRANSPORTE	AVS GARZA SADA Y A. REYES	IMPLEMENTACIÓN	RUTA				X	X		X	X
	PARQUE ECOLÓGICO CHIPINQUE	IMPLEMENTACIÓN	RUTA		1		X	X		X	

PROGRAMA: 04 VIALIDAD											Tabla 4/5
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.	EDO.	FED.		
	PASOS A DESNIVEL	AV. ALFONSO REYES Y RICARDO MARGAIN ZOZAYA	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		V. GÓMEZ MORIN Y ROBLE	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV. GÓMEZ 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 CÁRDENAS Y RÍO TAMUÍN	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. CONSTITUCIÓN	UNIDAD		X		X	X	X	X	
		AV. MORONES PRIETO Y SUCHIATE	UNIDAD		X		X	X	X	X	

## PROGRAMA: 04 VIALIDAD

Tabla 2/5

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.	MPD.	EDD.	FED.		
	VIAS COLECTORAS	CONT DE CALLE MORELOS	KMS.		0.6		X	X		X	
		CONT DE CALLE DALMONTE	KMS.		0.6		X	X		X	
		CONT Y AMPLIACIÓN DE AV CORREGDORA	KMS		3.0		X	X		X	
		CONSTR DE CALLE SUPERIOR AL ARCO VIAL VALLE PONIENTE	KMS.		2.0		X	X		X	
		AMPLIAR DERECHO DE PASO AV REAL SAN AGUSTIN DE LOS RIOS Y CALLE ALEJANDRIA	KMS.	X			X	X		X	
		PROYECTO Y CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURA VIAL PARA SAN AGUSTIN Y SU CONEXIÓN AV FUNDADORES A AV GÓMEZ MORIN	PROYECTO	X			X			X	X
		CALLE ENRIQUE HERRERA	KMS.		1.5		X			X	
		CONST CALLE SAN ALBERTO	KMS		3.0		X			X	
		VIAS SUBCOLECTORAS	PROLONGACIÓN	KMS.	3.0		X			X	
			AMPLIACIÓN Y HABITACIÓN	KMS.	4.4		X			X	

## PROGRAMA: 03 INFRAESTRUCTURA

Tabla 2/2

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.	EDO.	FED.		
DRENAJE SANITARIO	SISTEMA DE DRENAJE SANITARIO	CONSERVACIÓN Y O MITO.	UNIDAD	TOTAL SISTEMA				X			
		REHABILITACIÓN	ML	1,120				X		X	
		CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS DE CRECIMIENTO	ML	960	26,570				X		X
DRENAJE PLUVIAL	SISTEMA DE DRENAJE PLUVIAL	CONSERVACIÓN Y O MITO.	UNIDAD	TOTAL SISTEMA			X	X			
		CONSTRUCCIÓN EN ÁREAS DE CRECIMIENTO	ML	12,000			X	X		X	
	CANALES Y BORDOS	REVESTIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN	KM		25		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.	EDQ.	FED.		
REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	REGULARIZACIÓN DE TERR. FEDERALES	REUBICACIÓN	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	PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL EDO.	DECRETO	1				X			
		DIFUSIÓN	DECRETO	1			X	X		X	X
		REGISTRO EN LA OFINA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD	REGISTRO	1			X	X			
	SISTEMA NORMATIVO	ELABORACIÓN	DOCTO.	1			X	X		X	X
		APROBACIÓN	DOCTO.	1			X	X			
		PUBLICACIÓN EN EL PERIÓDICO OFICIAL	DECRETO	1				X			
		DIFUSIÓN	DECRETO	1			X	X			



vialidad, para dar seguimiento al programa de transporte y vialidad dada la importancia del tema.

Creación de un organismo descentralizado encargado de la planeación integral del Municipio y del seguimiento a los proyectos de una administración municipal a otra, así como de 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.

- 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 (SIMEPRODESO).
  - 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.
  - Reglamento de anuncios.
  - Reglamento sobre usos del suelo y construcción en zona de montaña del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.
  - Reglamento que regula la venta y/o consumo de bebidas alcohólicas.
- 5.3.3. 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,

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

RESPONSABLE	ETAPA DE DESARROLLO	DEFINICION
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.

PM = Presidente Municipal  
HA = Honorable Ayuntamiento

SOP = Secretaria de Obras Públicas  
SEDUE = Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología

SDSH = Sna. Des. Social y Humano  
SF = Secretaria de Finanzas  
SSM = Sna. Servicios Públicos

SA = Sna. del Ayuntamiento  
SSPV = Sna. Seguridad Publica y Validad

**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO**  
**(DEFINICIÓN DE ZONAS HABITACIONALES Y PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE)**

ZONAS HABITACIONALES																				PEC							
UNIFAMILIAR																		MULTI-FAMILIAR									
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	
VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 50M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 66M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 85M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 100M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 135M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 150 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 200 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 250 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 300 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 400 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 500 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 600 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 800 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 1000 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 1200 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 2000 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 4000 M2	VIVIENDA UNIFAMILIAR LOTE = 0 > 6000 M2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 50 M2/VIV	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 66 M2/VIV	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 85 M2/VIV	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 100 M2/VIV	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 135 M2/VIV	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 150 M2/VIV	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 200 M2/VIV	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 250 M2/VIV	VIVIENDA MULTIFAMILIAR TERR = 0 > 300 M2/VIV	
PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE																											



# MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO (ZONAS HABITACIONALES)

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS		ZONAS HABITACIONALES																				PBC								
		UNIFAMILIAR										MULTI-FAMILIAR																		
		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	
SERVICIOS	01 OFICINAS CON AFILIENCIA PÚBLICA	01.1	MUY BAJA (ADMINISTRATIVAS O CORPORATIVAS)	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
		01.2	BAJA (PROFESIONISTAS)	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
		01.3	MEDIA (COMERCIALES)	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
		01.4	ALTA (DE PAGOS, TRÁMITES, ETC.)	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 SERVICIOS FINANCIEROS	02.1	BANCOS SERVICIO CAJERO	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	CASAS DE CAMBIO Y AGENCIAS	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	CASAS DE BOLSA Y BANCOS DE 2do PISO	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	BANCOS SERVICIO INTERNO	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	BANCOS SERVICIO CORPORATIVO	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	BANCOS SERVICIO PRIMER PISO	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
		02.7	ASEGURADORAS Y AFIANZADORAS	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 SERVICIOS PERSONALES	03.1	BANOS PÚBLICOS 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	X	X	X	
		03.2	PELUQUERÍAS Y ESTÉTICAS	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	
		03.3	LAVANDERÍAS Y TINTORERÍAS	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	
		03.4	GASTRERÍAS, DISEÑO Y COSTURA	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	
		03.5	ESTUDIO FOTOGRAFICO	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	
		03.6	REP. DE ELECTRODOMESTICOS (<DE 10 KGS)	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	
		03.7	ALQUILER DE ROPA	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	
		03.8	ALQUILER DE LOZA, CRISTALES Y SILLAS	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	
		03.9	SALAS DE MASAJE NO TERAPÉUTICOS	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 - MINI SERVICIOS TODOS LOS GÉNEROS MENORES DE 60m2	04.1	TODOS SUB GÉNEROS CONST. < 60m2	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C3	C3	C3	C3	C3	X	X	X	X	X		
	05 REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO	05.1	ARTÍCULOS ELEC. MED Y PESADOS (p. 10 KGS)	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		
		05.2	DE VEHÍCULOS	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		
		05.3	LAVADO Y LUBRICACIÓN DE VEHÍCULOS	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		
		05.4	LIMPIEZA DE OFICINAS, HOGARES E INDUSTRIA	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		
		05.5	COMPUTADORAS	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		
	06 ALIMENTOS Y BEBIDAS	06.1	CAFÉS, RESTAURANTES Y TAQUERÍAS	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		
		06.2	CANTINAS, BARES, PENAS Y CANTA BARES	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		
		06.3	CENTROS NOCTURNOS	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		
		06.4	DISCOTECAS	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		
		06.5	RESTAURANTE - BAR	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		
		06.6	ESPECTÁCULOS CON DESMAYOS O SEMIDESMAYOS EN VIVO	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		
		06.7	BEBIDAS PREPARADAS 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		
	07 ENTRETENIMIENTO	07.1	AUDITORIOS	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		
		07.2	CENTROS DE CONVENCIONES	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		
		07.3	TEATROS	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		
		07.4	SALAS DE CONCIERTOS HASTA 200 BUTACAS	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		
		07.5	CINES	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		
		07.6	JUEGOS ELECTRÓNICOS	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		
		07.7	CASAS DE APUESTAS	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		
		07.8	FERRAS Y JUEGOS MECÁNICOS	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		
		07.9	CIRCOS	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		
		07.10	AUTOCINEMAS	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		
	08 RECREACIÓN SOCIAL	08.1	CENTROS COMUNITARIOS CULTURALES	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		
		08.2	CLUBES SOCIALES	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		
		08.3	SALONES DE EVENTOS SOCIALES	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		
		08.4	SALONES DE Fiestas PARA NIÑOS	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		
		08.5	JUEGOS DE MESA	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		
	09 ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS DE GRAN CONCURRENCIA (MÁS DE 300 ESPECTADORES)	09.1	ESTADIOS	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		
		09.2	AUTODROMOS	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		
		09.3	VELÓDROMOS	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		
		09.4	HIPÓDROMOS	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		
		09.5	GALOPDROMOS	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		
		09.6	ARENAS DE BOXEO Y LUCHA LIBRE	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		
		09.7	PLAZAS DE TOROS	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		
	10 ESPECTÁCULOS	10.1	LIENZOS CHARROS	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: O = PERMITIDO, C = CONDICIONADO, X = PROHIBIDO, C1=IMAGEN URBANA, C2=INFRAESTRUCTURA, C3=VALIAD, C4=RIESGOS COND. NATURALES, C5=RIESGOS INST. PELIGROSOS, C6=RIESGOS AMBIENTALES, C7= MEDIO NATURAL















**MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO  
(ZONAS VALLE ORIENTE Y LOMA LARGA Y CENTROS DE ACTIVIDAD)**

FUNCIONES, GÉNEROS Y SUBGÉNEROS			CENTROS DE ACTIVIDAD						ZONAS ESPECÍFICAS			ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO																	
			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	IV				
SERVICIOS	15. SERVICIOS E INFORMACIÓN	15.1	ARCHIVOS	0	0	0	0	C1	0	X	0	X	0	0	0	0	X	X	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	0	X	X	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	0	X	X	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	0	X	X	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	0	X	X	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	C1-3	0	X	0	C3	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
		16.2	SEMINTERIOS	X	X	C3	C3	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	17. SERVICIOS MORTUARIOS	17.1	CENENTERRIOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	0	0	0	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	0	0	0	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	X	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
	18. COMUNICACIONES	18.1	APARATOS POSTALES	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	0	0	X	
		18.2	TELÉGRAFOS	0	X	C3	C3	X	0	0	X	X	0	0	0	0	X	X	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	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
		18.4	RADIODIFUSORAS	X	X	0	0	X	0	X	0	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
		18.5	ESTACIONES DE TELEVISIÓN	X	X	0	0	X	0	X	0	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
		18.6	VIDEOTECA	C3	0	0	0	C1	0	X	X	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
		18.7	ESTUDIOS DE GRABACIÓN	0	0	0	0	C1	0	X	X	0	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
		18.8	ESTUDIO DE CINE	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
		18.9	EMPAQUE Y PAQUETERIA	X	X	0	0	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X	
		18.10	TELÉFONOS PÚBLICOS	0	0	0	0	C1	0	X	X	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	X	
	19. TRANSPORTES TERRESTRES	19.1	TERMINAL DE AUTOBUSES FORÁNEOS	X	X	X	X	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	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	0	0	0	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	0	X	X	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	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	X	X	X		
20. TRANSPORTES TERRESTRES 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	X	X	X		
	20.2	ESTACIONAMIENTOS PARA AUTOMÓVILES	0	0	0	0	C1	0	0	0	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
	20.3	BITOS (TAGS)	C1	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
	20.4	ESTACIONES DE VERIFICACIÓN VEHICULAR	X	X	X	X	X	0	X	X	X	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	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	X	X	X		
	21.3	MEI PUERTOS	C5	X	C5-4	C5-4	X	0	X	C5	X	C5	C5	C5	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C5	X	X	X		
22. SALUD	22.1	HOSPITALES GENERALES	X	X	C3-4	C3-4	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	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	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
	22.3	CENTROS MÉDICOS	C3	C3	0	0	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
	22.4	CLÍNICAS GENERALES	X	X	C3	C3	X	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	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	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X			
	22.6	UNIDADES MÉDICAS (MAYORES DE 150 M2)	C3	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
	22.7	UNIDADES MÉDICAS (MENORES DE 150 M2)	0	0	0	0	C1	0	C3	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
	22.8	CONSULTORIOS	0	0	0	0	C1	0	C3	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X			
	22.9	DISPENSARIOS Y PUESTOS DE SOCORRO	X	X	C3	C3	X	0	X	X	C3	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
	22.9	LABORATORIOS CLÍNICOS	C3	0	0	0	C1	0	X	X	X	0	0	0	0	X	X	X	X	X	X	X	X	0	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	X	X	X	C3	X	X	X		
	23.2	ASILOS	X	C3	0	0	X	0	X	X	X	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	C3	X	X	X		
	23.3	GUARDERÍAS	C3	C3	0	0	C3	0	X	X	X	C3	C3	C3	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
	23.4	CENTROS DE INTEGRACIÓN JUVENIL O FAMILIAR	X	X	X	X	X	0	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0	X	X	X		
24. ASISTENCIA ANIMAL	24.1	SALONES DE CORTE Y ESTÉTICA	X	X	0	0	X	0	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 = MAGEN URBANA, C2 = INFRAESTRUCTURA, C3 = VALIDAD, C4 = RIESGOS COND. NATURALES, C5 = RIESGOS INST. PELIGROSAS, C6 = RIESGOS AMBIENTALES, C7 = MEDIO NATURAL





# ANEXO GRÁFICO

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

**San Pedro**  
nuestro municipio



## PLANOS DE DIAGNÓSTICO

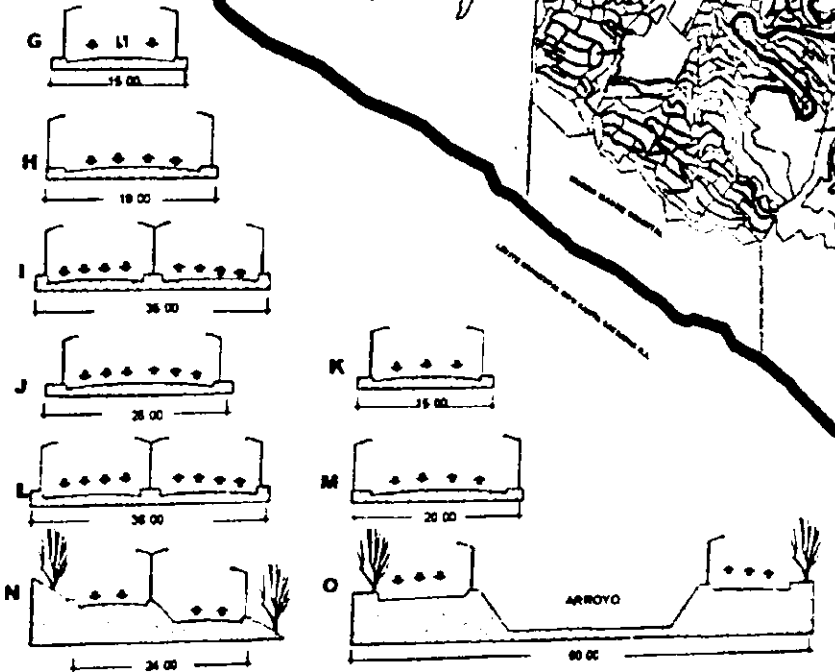
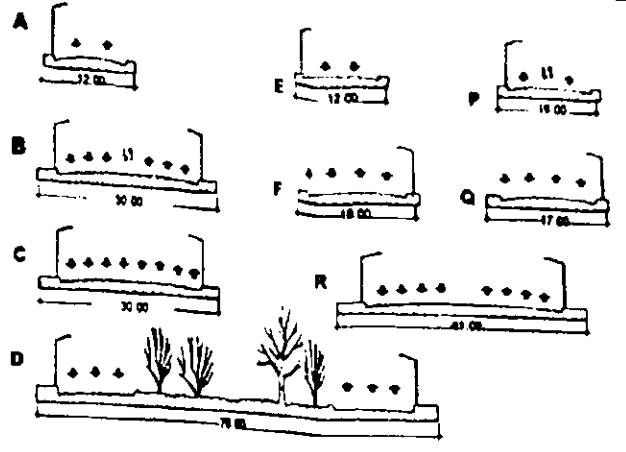
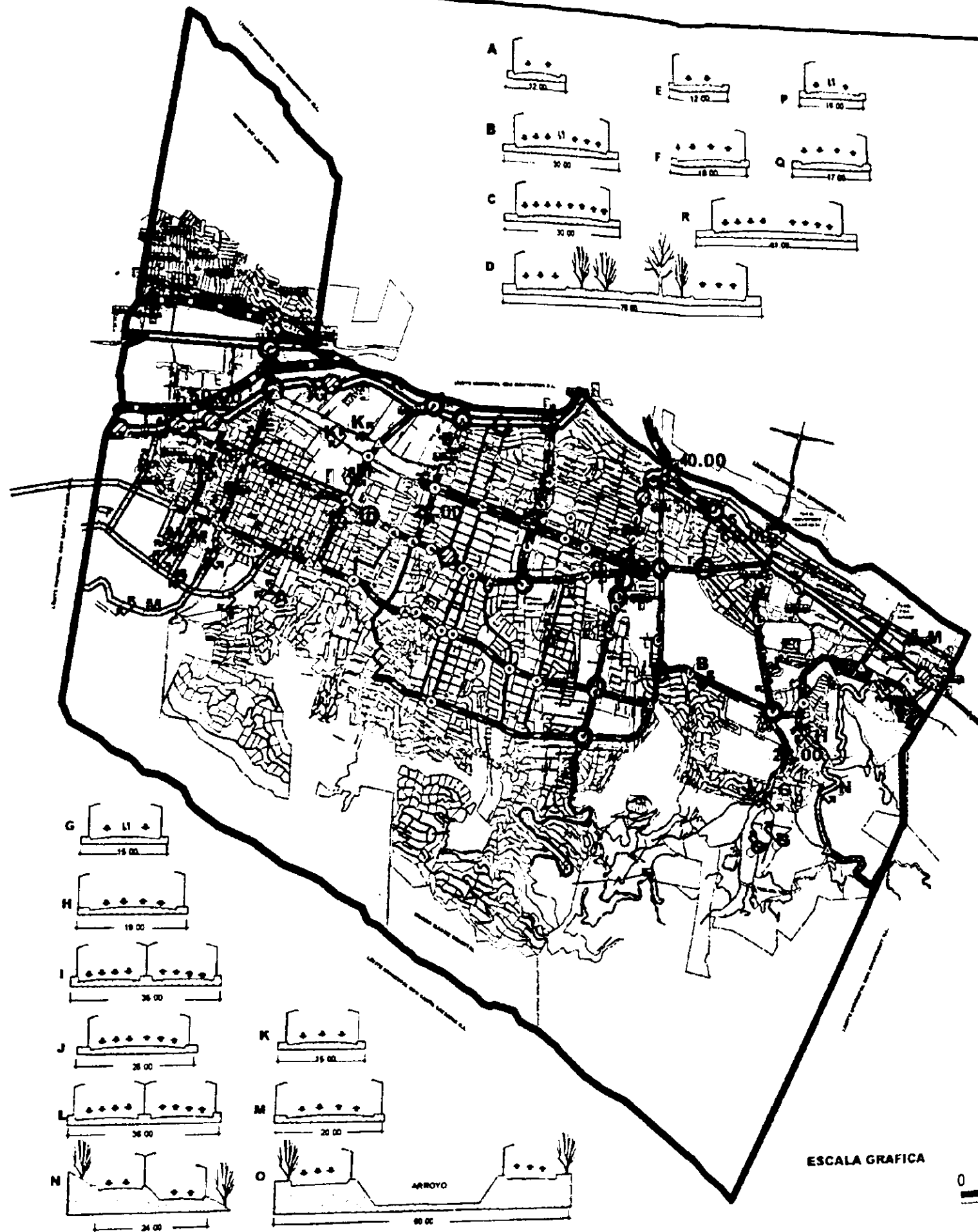
No. PLANO	NOMBRE DEL PLANO
D1	CRECIMIENTO HISTÓRICO
D2a	HIDROLOGÍA Y CUENCAS
D2b	EDAFOLOGÍA Y GEOLOGÍA
D2c	TECTÓNICA
D2d	MEDIO VEGETAL
D2e	PENDIENTES
D3a	RIESGOS NATURALES
D3b	RIESGOS INDUCIDOS
D4	USOS DEL SUELO ACTUALES
D5	ZONIFICACIÓN PRIMARIA ACTUAL
D6a	AGUA POTABLE ACTUAL
D6b	DRENAJE SANITARIO ACTUAL
D6c	DRENAJE PLUVIAL ACTUAL
D6d	GAS NATURAL ACTUAL
D6e	ENERGÍA ELÉCTRICA ACTUAL
D6f	TELEFONÍA ACTUAL
D7	EQUIPAMIENTO URBANO ACTUAL
D8a	VIALIDAD ACTUAL
D8b	TRANSPORTE ACTUAL
D8c	SECCIONES VIALES TRANSVERSALES ACTUALES
D9	IMAGEN Y PAISAJE URBANO
D10	SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO

## PLANOS DE ESTRATEGIA

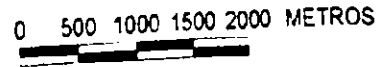
No. PLANO	NOMBRE DEL PLANO
E1	POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO PROPUESTAS
E2	DISTRITOS
E3	ZONAS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO
E4	ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA
E5a	PROPUESTAS A LA VIALIDAD
E5b	TRANSPORTE PROPUESTO
E5c	ESTRUCTURA VIAL Y DEL TRANSPORTE PROPUESTO
E6a	AGUA POTABLE PROPUESTO
E6b	DRENAJE SANITARIO PROPUESTO
E6c	DRENAJE PLUVIAL PROPUESTO
E6d	GAS NATURAL PROPUESTO
E6e	ENERGÍA ELÉCTRICA PROPUESTA
E6f	TELEFONÍA PROPUESTA
E6g	ALUMBRADO PÚBLICO PROPUESTO
E7	EQUIPAMIENTO URBANO PROPUESTO
E8	IMAGEN Y PAISAJE URBANO
E9	ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO PROPUESTOS

**PLANO N° E5c**

**ESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE  
PROPUESTOS**



ESCALA GRAFICA



**San Pedro**  
nuestro municipio

**PLAN DE DESARROLLO  
URBANO MUNICIPAL  
2000-2020**

**SIMBOLOGIA**

- VIAS PRINCIPALES ORDINARIAS
- VIAS PRINCIPALES ORDINARIAS PROPUESTAS
- VIAS COLECTORAS
- VIAS COLECTORAS PROPUESTAS
- VIAS SUBCOLECTORAS
- VIAS SUBCOLECTORAS PROPUESTAS
- SOLUCION SEMAFORIZADA
- SOLUCION A DESNIVEL O COMPLEJO VIAL
- TUNEL R TAMAYO-PINO SUAREZ/CUAUHTEMOC
- SEMAFOROS DEL SINTRAM
- PASOS PEATONALES PROYECTADOS
- SOLUCION INTEGRAL DE LA ZONA
- CIRCULACION DE RUTAS URBANAS
- RUTAS POR TRAMO

**SIMBOLOGIA CONVENCIONAL**

- LIMITE MUNICIPAL



**R. AYUNTAMIENTO  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.  
ADMINISTRACION  
1997 - 2000  
S E D U E**

**DIRECCION DE PLANEACION URBANA**

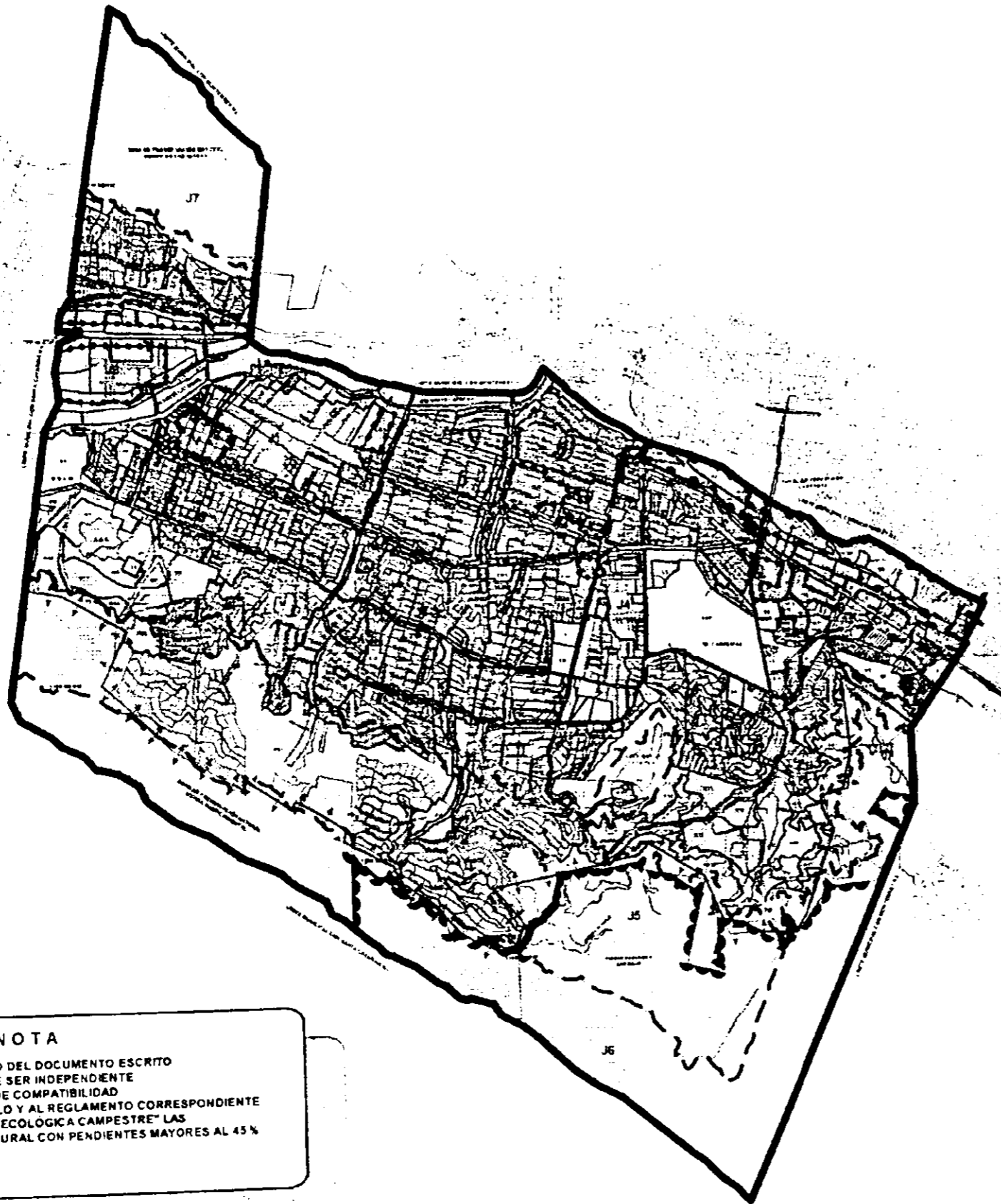
**PLANO DE ESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE PROPUESTO**

FECHA: ABRIL DEL 2000

ESCALA: 1:60,000



No DE PLANO  
**E5c**



**NOTA**

ESTE PLANO ES COMPLEMENTO DEL DOCUMENTO ESCRITO SU INTERPRETACIÓN NO PUEDE SER INDEPENDIENTE AL DOCUMENTO, A LA MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO Y AL REGLAMENTO CORRESPONDIENTE EN ZONA PEC "PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE" LAS SUPERFICIES DE TERRENO NATURAL CON PENDIENTES MAYORES AL 45% SON NO URBANIZABLES.

# San Pedro

nuestro municipio

## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA 2000 - 2020

---

### SIMBOLOGÍA

<p><b>LOMA LARGA</b></p> <p>COMERCIAL, SERVICIOS Y HABITACIONAL, CON DENSIDAD DE 15 Y 18% HABITACIONAL, DE 15 Y 18% SERVICIOS</p> <p>SERVICIOS Y ZONA HABITACIONAL, SERVICIOS, CON DENSIDAD DE 25 A 30% HABITACIONAL Y EDUCATIVO BAJA DENSIDAD</p> <p>HABITACIONAL Y COOPERATIVO BAJA DENSIDAD</p> <p>CENTROS DE ACTIVIDAD COMERCIAL, CENTRO HISTÓRICO, CASP CENTRO BUENFORTO SAN PEDRO, CV CENTRO VALLE, CENTRO OL A, CENTRO LA ALMEJA, OPA CENTRO PLAZA SAN AGUSTÍN, CENTRO DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL</p> <p>COMERCIO Y SERVICIO LOCAL</p> <p>CORRECCIÓN</p> <p>LA DIFERENCIACIÓN SEGUN SU POTENCIAL DE PRESERVA EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DEL PLANO COMERCIAL Y SERVICIOS</p> <p>SERVICIOS</p> <p>SE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO MEDIO</p> <p>SE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO SUPERIOR</p> <p>SE EQUIPAMIENTO EDUCATIVO BÁSICO</p> <p>TEMPLOS O IGLESIAS</p> <p>SERVICIOS</p> <p>COMERCIO</p> <p>RECREATIVOS</p> <p>DE FINES PREDOMINANTES</p> <p>INFRAESTRUCTURA</p> <p>PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE</p> <p>VALLE O TERRESTRE</p> <p>RECREATIVO O DEPORTIVO</p> <p>PI PARQUE RECREATIVO</p> <p>PD PARQUE RECREATIVO DEPORTIVO Y JARDIN VERTICAL O AREA VERDE Y PLAZAS</p> <p>REP PARQUE RECREATIVO DEPORTIVO PRIVADO</p> <p>PRESERVACIÓN NATURAL Y CANALES</p> <p>RÍOS Y ARROYOS</p>	<p><b>LÍMITE MUNICIPAL</b></p> <p><b>LÍMITE DEL PARQUE ECOLÓGICO CAMPESTRE</b></p> <p><b>LÍMITE DISTRITOS</b></p> <p><b>IDENTIFICACIÓN DE DISTRITOS</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>PRO</th> <th>HAZAR</th> <th>LOPE</th> <th>AREAS</th> </tr> <tr> <th></th> <th>PRO</th> <th>HAZAR</th> <th>PRO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H1</td> <td>120</td> <td>50</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H2</td> <td>90</td> <td>80</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H3</td> <td>70</td> <td>85</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H4</td> <td>60</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H5</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H6</td> <td>30</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H7</td> <td>24</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H8</td> <td>20</td> <td>300</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H9</td> <td>15</td> <td>400</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H10</td> <td>12</td> <td>500</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H11</td> <td>10</td> <td>600</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H12</td> <td>7.5</td> <td>800</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H13</td> <td>6</td> <td>1000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H14</td> <td>5</td> <td>1200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H15</td> <td>3</td> <td>2000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H16</td> <td>1.5</td> <td>4000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H17</td> <td>1</td> <td>6000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H18</td> <td>120</td> <td>50</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>90</td> <td>80</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H20</td> <td>70</td> <td>85</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H21</td> <td>60</td> <td>100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H22</td> <td>40</td> <td>120</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H23</td> <td>30</td> <td>200</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>24</td> <td>250</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H25</td> <td>20</td> <td>300 Y MAS</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	PRO	HAZAR	LOPE	AREAS		PRO	HAZAR	PRO	H1	120	50		H2	90	80		H3	70	85		H4	60	100		H5	40	120		H6	30	200		H7	24	250		H8	20	300		H9	15	400		H10	12	500		H11	10	600		H12	7.5	800		H13	6	1000		H14	5	1200		H15	3	2000		H16	1.5	4000		H17	1	6000		H18	120	50		H19	90	80		H20	70	85		H21	60	100		H22	40	120		H23	30	200		H24	24	250		H25	20	300 Y MAS	
PRO	HAZAR	LOPE	AREAS																																																																																																										
	PRO	HAZAR	PRO																																																																																																										
H1	120	50																																																																																																											
H2	90	80																																																																																																											
H3	70	85																																																																																																											
H4	60	100																																																																																																											
H5	40	120																																																																																																											
H6	30	200																																																																																																											
H7	24	250																																																																																																											
H8	20	300																																																																																																											
H9	15	400																																																																																																											
H10	12	500																																																																																																											
H11	10	600																																																																																																											
H12	7.5	800																																																																																																											
H13	6	1000																																																																																																											
H14	5	1200																																																																																																											
H15	3	2000																																																																																																											
H16	1.5	4000																																																																																																											
H17	1	6000																																																																																																											
H18	120	50																																																																																																											
H19	90	80																																																																																																											
H20	70	85																																																																																																											
H21	60	100																																																																																																											
H22	40	120																																																																																																											
H23	30	200																																																																																																											
H24	24	250																																																																																																											
H25	20	300 Y MAS																																																																																																											

R. AYUNTAMIENTO  
SAN PEDRO GARZA GARCIA N.L.  
ADMINISTRACION  
1997 - 2000  
SEDE  
DIRECCION DE PLANEACION URBANA  
PLANO DE ZONIFICACION Y USOS DEL  
SUELO PROPUESTOS

---

ESCALA 1:65,000      FECHA: ABRIL DEL 2000

ESCALA GRAFICA

METROS

NORTE

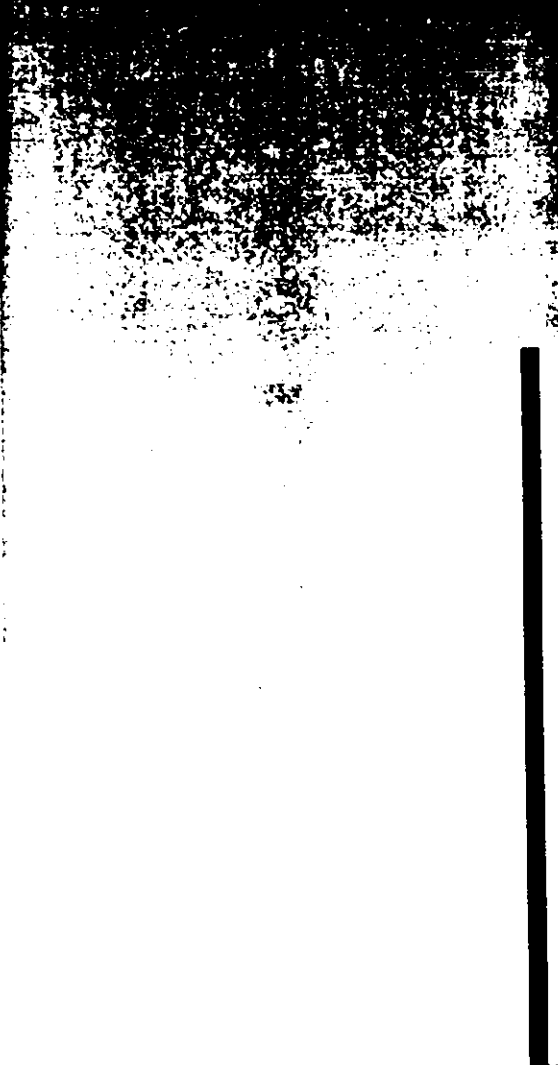
PLANO No

# E9

**PLANO N° E9**

**ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO  
PROPUESTOS**

# PARTICIPANTES DEL PLAN



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL**



## PARTICIPANTES DEL PLAN

### NIVEL MUNICIPAL

C. Ma. Teresa García Segovia de Madero	Presidente Municipal
C. Miguel Montaña Arce	Síndico Primero
C. Ignacio Martínez Alanís	Síndico Segundo
C. Norma Dolores Treviño Cueva Garza	Regidor
C. Leoncio Arturo Vázquez Norman	Regidor
C. Hernando Alejandro Zambrano Elizondo	Regidor
C. Fernando José Turner González	Regidor
C. María de Jesús Aguilar Torres	Regidor
C. Antonio Claudio Elosúa Muguerra	Regidor
C. Mauricio Sada Santos	Regidor
C. Jorge Leandro Jaime Treviño	Regidor
C. Plácido González Salinas	Regidor
C. Alfonso Crisóforo Guzmán Gómez	Regidor
C. Elvira Lozano González	Regidor
Lic. Ma. Emilda Ortiz de González	Secretaria del Ayuntamiento
C.P. Adriana Segovia de Tello	Secretaria de Finanzas y Tesorería
Lic. Manuel Madero Madero	Presidente del DIF Municipal
Arq. José Luis Ortiz - 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 ESTATAL

Arq. Helios Albalate Olaria	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 Arquieta	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.

### COMITÉ EJECUTIVO 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
Arq. Imelda Patricia Chapa	Coordinadora de Atención al Público
Lic. Angelina Martínez Treviño	Coordinadora de Comunicación Social

### ELABORACIÓN

Arq. Andrés Garza Ayala	Director de Planeación Urbana
Arq. Laura Emma Guajardo Elizondo	Jefe de Cartografía
Arq. Rocío Cárdenas Pacheco	Jefe de Sistemas
Nora Elia Hernández Carmona	Asistente
Arq. Gerardo Jacobo Reyes	Auxiliar
Arq. Roberto Lozano Lozano	Auxiliar
Arq. Juan Carlos Teissier García	Auxiliar
Abigail del Carmen Arizpe Arreola	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	
Jesús Alfredo Alvarez Alanis	
Efraín Banda Hernández	
Pedro García Enríquez	
Servicio Social Facultad de Arquitectura	UDEM
Sigifredo Correa Reyes	
Daniel Díaz Flores	
Susana Margarita Elizondo Sánchez	
Karina Soto	



**CONSEJO CONSULTIVO CIUDADANO**

Arq. Adán Héctor Lozano Arrambide	Presidente
Arq. José Luis Ortiz Durán Salinas	Secretario Ejecutivo
Sr. Jorge Leandro Jaime Treviño	Delegado Propietario
Sra. Elvira Lozano de Todd	Delegado Suplente
Lic. Jesús Mario Montemayor de la Garza	Vocal
Lic. Jesús Mario Montemayor de la Garza	Vocal
Ing. Gabriel Todd Alanís	Vocal
Ing. Sergio Joel Vargas López	Vocal
Arq. Xavier Toussaint Elosúa	Vocal
Lic. Jesús Mario Montemayor de la Garza	Vocal
Arq. Diego González Alanís	Vocal
Lic. José Mario Montemayor de la Garza	Vocal
Lic. Carlos González Rodríguez	Vocal
Ing. Rosario Alvarez Gutiérrez	Vocal
Arq. Eugenio Enrique Aguado Calvet	
Srita. Cristina González Ramírez	
Biol. Magdalena Rovalo Merino	
Sra. Norma Treviño de Villarreal	
Arq. Rafael Adame Doria	
Ing. Humberto Leal García	
Lic. Ignacio Martínez Alanís	

**COMITÉ EJECUTIVO DE PLANEACIÓN 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, S.A.

**COMITÉ EJECUTIVO ZONA VALLE PONIENTE**

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

# DISPOSICIONES TRANSITORIAS



PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL

San Pedro  
nuestro municipio

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Una vez aprobado este Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 e iniciada su vigencia, toda acción de crecimiento urbano, las fusiones, subdivisiones, retificaciones, parcelaciones, fraccionamientos o desarrollos en régimen de propiedad en condominio de terrenos, los cambios de uso de suelo y/o de uso de edificación, así como toda acción de urbanización, realización de obras y acciones sobre edificaciones que se realicen en inmuebles ubicados en este Municipio de San Pedro Garza García, N. L. se regirán por lo establecido en este Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 en su estructura urbana propuesta, en la zonificación, en densidades, en la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo, estructura de vialidad, en el Plano E-9, el Plano E-5c y en las demás disposiciones contenidas en el citado Plan, por lo que se deroga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, así como lo dispuesto en el Reglamento del Plan últimamente citado y lo dispuesto en el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de San Pedro Garza García, N. L., en lo que se opongan con lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020.

Así mismo, continúan surtiendo efectos las autorizaciones, licencias o permisos expedidos o aprobados por las Autoridades Estatales o Municipales competentes que se otorgaron aplicando lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010.

Las solicitudes de licencias, autorizaciones o permisos, cualquier petición o recurso administrativo que se hubiese presentado o se presente a las Autoridades Municipales competentes antes de la entrada en vigor del Plan de Desarrollo Urbano

Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se resolverán conforme a lo dispuesto por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010 y su Reglamento, así como conforme a lo establecido en el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de San Pedro Garza García, N. L. según sea el caso.

Continúan en vigor las disposiciones del Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 1990-2010, sus reformas y adiciones, así como lo establecido en el Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña de San Pedro Garza García, N. L. en lo que no se oponga a lo dispuesto por este Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020.


En lo que respecta a la matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo contenido en este plan, los usos que no estén incluidos en el mismo se considerarán para todos los efectos legales como prohibidos.

Por lo tanto y para los efectos a que se refieren los artículos 161 y 167 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal del Estado de Nuevo León y los Artículos 40, Fracción IX, 41 y 43 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, envíese el Plan antes mencionado al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y entrará en vigor 15 días hábiles después de su publicación.

" SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN "  
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L A 28 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO 2000



SRA. MA. TERESA GARCÍA SEGOVIA DE MADERO  
PRESIDENTE MUNICIPAL



LIC. MA. EMILDA ORTIZ CABALLERO DE GONZÁLEZ  
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO



ARQ. JOSÉ LUIS ORTIZ DURÁN SALINAS  
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA