

**DIARIO DE DEBATES NO. 18  
SESION EXTRAORDINARIA DEL  
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA  
20 DE AGOSTO DEL 2003**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 8:00 horas del día 20 de Agosto de 2003, reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento, el Ciudadano Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada, expresó: "Muy buenos días tengan todos ustedes, señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma, para esta Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 20 de Agosto de 2003 a las 9:00 a.m. me permito ceder el micrófono al Sr. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Ricardo Martínez Elizondo para que tome lista de asistencia:

En uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Gracias.

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez	Presente
C. Francisco Javier Garza Garza	Presente

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	Presente
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	Presente
Prof. Ramón Tijerina Garza,	Presente
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	Presente
C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza.	Presente
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	Presente
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	Presente
C. Crispin Verástegui Bustos,	Presente
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	Presente
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente con aviso
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	Presente

Existe quórum legal señor Presidente:

En uso de la palabra el C. Presidente Municipal expresó: Gracias.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Ayuntamiento expresa:

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

**ORDEN DEL DÍA**

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. PUNTO UNICO:- Discusión y aprobación en su caso para enviar a consulta Pública la Iniciativa de Reformas por Modificación al



**MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2000 – 2020; conforme a la siguiente:**

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El actual Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000 – 2020, fue aprobado por este R. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 17 de Mayo del 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 17 de Julio del mismo año. Actualmente y en ejercicio de las atribuciones que nos otorga la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, compete a cada uno de los ayuntamientos el revisar los planes municipales en materia de desarrollo Urbano que rige en el municipio, esto cuando menos cada tres años y con el fin de mantener una adecuada armonía a las condiciones demográficas que se van dando en el municipio.

Ante la gran dinámica que ha presentado el desarrollo urbano de nuestro Municipio en los últimos años, así como también a la cada vez mayor demanda de muchos sampetrinos por contar con un Plan de Desarrollo Urbano Municipal que considere sus necesidades actuales, esto en base al crecimiento urbano y a la diversidad de sus actividades, pero siempre respetando y conservando su calidad de vida y los espacios en nuestro Municipio; por lo que después de realizar diversas reuniones de trabajo donde se estudiaron diversas propuestas de ciudadanos, así como los comentario, observaciones y estudios realizados por el personal de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, se ha llegado a la integración de las modificaciones que se proponen a través de la iniciativa integrada en la forma y términos que se anexa a esta exposición, documento que consistente en la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal: plano antecedente No. D1b; plano de programación No. P1; plano de estrategia No. E5a; plano diagnostico No. D8a; plano estrategia No. E4; plano estrategia No. E9 y E10; y Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (Zona Valle Oriente, Loma Larga y Centros de Actividad).

Esta iniciativa, se apoya en tres hipótesis de crecimiento demográfico, de las cuales se eligió la que se consideró como más probable de ocurrencia y que sirvió de base para la determinación de los requerimientos del suelo, vialidad, infraestructura y servicios que tendría el municipio en el año 2020.

Por lo que hecho así, y a fin de cumplir con los requisitos señalados por el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, para que la ciudadanía conozca y opine sobre esta iniciativa, y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política del País; artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal; artículos 21 fracción VIII, 23 fracciones IV, VI y VII, 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c), 70, 71 fracción II y 73 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L; estas Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano, solicitamos a este Órgano Colegiado, la aprobación del siguiente

**ACUERDO:**

**PRIMERO:** Se Aprueba lanzar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL**

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2000 – 2020**, en los términos en que se presenta, a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a la misma, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal.

**SEGUNDO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; y cumplida que sea esta; turne a las Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano de este R. Ayuntamiento, a fin de que se aboquen al estudio, análisis y dictamen final de la referida iniciativa.

**A T E N T A M E N T E.** San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de Agosto de 2003. **POR LA H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN. LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; PROF. RAMÓN TIJERINA GARZA, SECRETARIO; VOCALES: LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO (EN CONTRA), LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL. LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS, ING. BLANCA N. GUTIÉRREZ MARTINEZ. POR LA H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO. LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA, PRESIDENTE; LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL, SECRETARIO; VOCALES: C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ, LIC. DORA CHAVEZ CÁRDENAS, DR. FRANCISCO DECRESCENZO TANCREDI. RUBRICAS.-**

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

Señores, se integran a la sesión el Síndico Primero C. P. Salvador F Albo Tamez y el Regidor Prof.. Ramón Tijerina Garza.

¿Comentarios, les voy a pedir que si tienen comentarios lo hagan con la grabadora para que cualquier comentano quede grabado

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Antes de abrir la discusión, si ustedes están de acuerdo que nos hicieran una exposición primero de la documentación de la que se ha hecho mención en este informe de la Comisión de Desarrollo Urbano, el Sr. Guillermo García, de la Secretaría de Desarrollo Urbano para tener un poquito mas fresco de lo que estamos hablando y después abrimos la discusión si les parece.

**C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

**ACUERDO**

Esta a cu consideración, concederle el uso de la palabra al C. Arq. Guillermo Garcia, Director de Planeación Urbana de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para la presentación correspondiente. Si están de acuerdo, favor de manifestarlo en la forma correspondiente.

**Señores Síndicos:**

<b>C.P. Salvador F. Albo Tamez</b>	<b>A favor</b>
<b>C. Francisco Javier Garza Garza</b>	<b>A favor</b>

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel,	A favor
Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo,	A favor
Prof. Ramón Tijerina Garza,	A favor
Lic. María Estela Benavides de Cadena,	A favor
C.P. Ignacio Fernando Martínez Mugerza.	A favor
Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.	A favor
Lic. Marcelo Martínez Villarreal,	A favor
C. Crispín Verástegui Bustos,	A favor
Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi,	A favor
Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez,	Ausente
Lic. Dora Chávez Cárdenas.	A favor

**APROBADO POR UNANIMIDAD.**

En uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:

Muy bien, buenos días. Tenemos preparada una presentación, la podemos hacer tan larga como ustedes quieran, voy a tratar de ser breve. En esta exposición lo que estamos tratando de precisar es ¿Cuáles son los planteamientos que se están incluyéndose en la propuesta de modificación al Plan de Desarrollo Urbano, tratando de hacer énfasis en las bondades o en las ventajas que esto trae para el Municipio.

Primero, yo creo que vale la pena que recordemos ¿qué es un Plan de Desarrollo Urbano? Los Planes de Desarrollo Urbano son instrumentos jurídicos técnicos que tienen por objeto ordenar y regular los procesos de crecimiento, de conservación y mejoramiento de los centros de población, es decir, el Plan de Desarrollo Urbano es una ley, y como tal se tiene que respetar, para poderla modificar hay que cumplir con toda una serie de procedimientos y los planteamientos que en él se dan. Los planes, son la base con lo cual la autoridad municipal se encarga posteriormente de dar las licencias y los permisos referentes al crecimiento de la ciudad.

Cuál es el marco Jurídico en el cuál se ubican los Planes de Desarrollo Urbano, bueno, tenemos elementos a nivel federal, a nivel estatal, y a nivel municipal. A nivel federal empezamos con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fundamentalmente en los artículos 27, 115, 120 y 124; la Ley General de Asentamientos Humanos; la Ley de Planeación; el Plan Nacional de Desarrollo; el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, y otras leyes y programas sectoriales como pudiera ser la Ley del Equilibrio Ecológico. Todos estos elementos de alguna manera influyen en los planteamientos que nos ordena el Plan de Desarrollo Urbano Municipal. A nivel estatal tenemos: La Constitución Política del Estado de Nuevo León; la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; el Plan Estatal de Desarrollo de Nuevo León; el Plan Estatal de Desarrollo Urbano; el Decreto de la existencia de una Zona Conurbana en el Área Metropolitana de Monterrey; y el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010. Este es el Plan que apenas recientemente va a ser modificado, todavía no entra en vigor, por eso hacemos referencia de que todavía sigue el Plan Director de Desarrollo Urbano. A nivel Municipal esta el Plan Municipal de Desarrollo; el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García; el Reglamento sobre Usos de Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro Garza

García; y Otros reglamentos sectoriales, todos ellos antecedentes de otros procesos de Planeación. El conjunto de todos estos elementos nos ayudan a poder entender y darles las condicionantes a los planteamientos del Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Cuál es la situación actual. El Municipio de San Pedro Garza García, N.L., apoya actualmente sus decisiones en materia de crecimiento y ordenamiento urbano, en función de las políticas, estrategias y planteamientos concretos que aparecen en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020.

Este Plan fue elaborado en los años de 1999 y 2000 y fue aprobado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, en las sesiones ordinarias de fecha 5 y 6 de Abril del año 2000 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 17 de julio del 2000, el plan entró en vigor el 7 de agosto del mismo año. Este es el documento que ahorita nos rige en materia de Desarrollo Urbano.

Qué es lo que estamos haciendo, bueno de acuerdo con el artículo 47 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial, podrán ser modificados; total o parcialmente, en cualquier tiempo por la autoridad encargada de su elaboración, es decir, nos estamos ubicando dentro de estos planteamientos de la ley para poder adecuarnos a la realidad actual del municipio.

Nosotros tenemos actualmente el Plan Municipal de Desarrollo Urbano, lo estamos pasando por una revisión para tener un Plan Municipal de Desarrollo Urbano actualizado.

Cuáles son los insumos que nos están ayudando para esta revisión, o cuales fueron los insumos que nos sirvieron para poder elaborar esta revisión, pues las opiniones o sugerencias ciudadanas, se realizaron toda una serie de eventos como el de *"Unos Minutos por San Pedro"*, si ustedes recuerdan, realizado en el mes de noviembre del año pasado, donde Presidentes de colonias, Presidentes de Organismos Empresariales, colegios de profesionistas, al igual que expertos en Desarrollo Urbano nos hicieron llegar sus sugerencias, independientemente de sugerencias y opiniones de la sociedad en general que nos han hecho llegar en los últimos dos años. Han cambiado las condiciones socio-económicas del país, Estado y Municipio, la problemática urbana a la que nos enfrentamos, más en el caso San Pedro que es muy dinámica y ha estado cambiando muy rápidamente; se presentan alternativas de solución más favorables de las que originalmente estaban planteadas en el Plan de Desarrollo Urbano fundamentalmente en materia de vialidad, que es uno de los principales problemas; se da una corrección de errores u omisiones en el documento actual. Estamos hablando de cerca de 40 mil predios, bueno, en algunos de ellos se presentan algunas omisiones las cuales estamos corrigiendo.

Tenemos mayor información a detalle disponible. En estos tres años hemos realizado una serie de estudios y análisis en relación con la problemática urbana, que nos permiten tener una información mas a detalle, mas exacta de que es lo que esta pasando con la dinámica. Tenemos opiniones y planteamientos del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano en todo este tiempo, en su participación de los asuntos que se le presentan, nos han estado presentando una serie de inquietudes que estamos tratando de plasmarlas en la propuesta del Plan, y pues estamos aprovechando la experiencia en casi tres años de todos ustedes en materia de Desarrollo

Urbano, en término de los asuntos que les han planteado, las inquietudes de la sociedad y en términos de los asuntos que ustedes mismos han tenido que participar en su aprobación.

Cuales son las primeras condicionantes. Primero es bien importante dejar bien claro de que no es un nuevo Plan de Desarrollo Urbano, no estamos empezando de cero, no estamos creando algo nuevo, estamos revisando un Plan de Desarrollo Urbano que ya existe. Entonces las modificaciones de este Plan están pactadas en términos de los planteamientos que ya están establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano, entonces esto no tiene planteamientos espectaculares porque no estamos iniciando de cero el proceso de planeación, hay que recordar que San Pedro es el primer municipio que de manera independiente empieza su planeación en 1981, con el primer Plan de Desarrollo Urbano que se realiza en el municipio, pero que existen planteamientos desde 1967 donde se empiezan a dar los lineamientos de cómo estructurar el crecimiento del municipio.

En qué temas estamos viendo modificaciones. Bueno, en términos de pronóstico de población, el Plan de Desarrollo Urbano manejaba una tasa de crecimiento muy alta, los resultados ya oficiales del censo del 2000 nos arrojan tasas de crecimiento mas bajas, y esto nos lleva a un pronostico de población más sensato, en términos de crecimiento del municipio, mucho menos población de la que estaba planteada en el Plan de Desarrollo Urbano actual.

Hemos analizado cual es la evolución de los usos del suelo en el municipio en los últimos 30 años, y eso nos ha permitido reforzar la estrategia de ordenamiento en materia de usos de suelo que se ha venido planteando y repitiendo en los Planes de Desarrollo Urbano en los últimos años.

Hemos hechos algunos análisis en términos de riesgos y vulnerabilidad urbana que están planteados en los documentos. Hemos hecho una pequeña modificación a la estructura urbana, creando el centro de actividad que se ha instalado en la UDEM, para tratar evitar el impacto negativo que puede tener la UDEM hacia las zonas habitacionales inmediatas. Hicimos una propuesta para la zonificación primaria. En el actual Plan no se indica y la ley nos obliga ya que es uno de los elementos más importantes con la cual se rige el crecimiento en las ciudades. Y en la zonificación secundaria, que ya son los usos de suelo particular que se plantean en el territorio municipal. Y finalmente hemos completado la estructura vial futura del municipio, aquí independientemente de que mas adelante les presentare algunas cuestiones relacionadas con la estructura vial, quiero decirles que estamos dejando todos los proyectos de diseño conceptual, de todas las obras que están planteadas en el Plan de Desarrollo Urbano para los próximos 20 años y están incluidas en el Plan. En el actual Plan las obras estaban marcadas como una señalización de que ahí se requería un paso a desnivel o ahí se requería una ampliación de calle, nosotros ya lo estamos dejando gracias al apoyo que nos han dado todos ustedes y el Señor Alcalde, estamos dejando los diseños conceptuales de todas las obras, es decir, ahorita ya estamos en posibilidades de generar las afectaciones en especifico para cada una de las obras. Y finalmente se hace una revisión de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

Cuál es el proceso que se lleva una revisión o modificación del Plan de Desarrollo Urbano. Bueno hemos adelantado estas dos primeras etapas, incluye el aviso publico del inicio de proceso de planeación, el cual se dio en Enero por parte de ustedes, hemos trabajado también en la formulación del

Plan de Desarrollo Urbano, que son los documentos que ya les hemos entregado y se pretende iniciar el proceso de Consulta Pública que serían de 30 días: paralelamente vamos a seguir la consulta pública con el Consejo Consultivo Ciudadano, para finalmente, responder a los planteamientos improcedentes, elaborar la versión final del documento, que ustedes los aprueben y salir a la modificación en el Periódico Oficial, y el Registro del Plan, etc., este proceso lo tenemos ya con tiempos muy limitados pero todavía estimados a terminar en el período de la actual administración.

Es bien importante desde nuestro punto de vista que todos entendamos que para poder comprender el San Pedro Urbano de hoy, hay que conocer los distintos Planes de Desarrollo Urbano formulados en el pasado, los cuales han definido y potenciado la estructura urbana y los usos actuales de suelo en nuestro municipio.

¿Cuales han sido esos planes de Desarrollo Urbano?, primero en 1967 aparece una primera estructura de ordenamiento del municipio con una distribución de los usos del suelo en un plan que se conoció como "Exapolis 2000" elaborado por el Gobierno del Estado según el departamento del plano regulador que se creó en los años 60's.

**En uso de la palabra el Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:**  
 Quién era el Gobernador en ese tiempo.

**Continuando en uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**  
 Era Gobernado Elizondo, Don Eduardo Elizondo.

**En uso de la palabra el Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:**  
 Fue Cortés Melo el que lo elaboró.

**Continuando en uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Sí, fue Cortés Melo el que hizo este plan. Fue el primer plan que le daba una estructura a toda la Ciudad y entre ellos al municipio. Después en 1981 aparece el Plan de Desarrollo Urbano de Garza García, este si es a iniciativa del municipio previendo ya a finales de la década de los 70's, el potencial crecimiento del municipio, donde se marcó ya con toda claridad cuales, eran las tendencias del crecimiento del municipio de San Pedro y las autoridades en aquel entonces solicitaron a la Universidad Autónoma de Nuevo León, que les ayudara para formular este proyecto del Plan de Desarrollo Urbano. Fue Felipe Zambrano, el Alcalde en aquel tiempo cuando se formuló el primer Plan de Desarrollo Urbano que se hizo fuera del contexto del Gobierno del Estado, entonces esta fue una iniciativa eminentemente municipal.

Después en 1988, aparece un replanteamiento de la estructura del municipio en términos de lo que conocemos como el Plan Director de Desarrollo Urbano del área metropolitana de Monterrey 1988-2010, este Plan es el que recientemente fue aprobada una sustitución por otro Plan que todavía no entra en vigor. entrará en vigor en las próximas semanas, pero el Plan este



marca toda una directriz y unas tendencias de ordenamiento del municipio y del área metropolitana. Después en 1990 aparecen una serie de planos o modificaciones de usos del suelo aprobadas por el municipio y las famosas microzonificaciones, esto fue en tiempos de Mauricio, y después en 1993 aparece el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García y posteriormente en el año 2000 es el actual Plan que esta vigente.

Vamos a ver, nada más para que ustedes alcancen a entender que muchos de los planteamientos del San Pedro actual vienen desde su origen. Este es el Plan Exapolis del 2000, elaborado como les decía, por el Departamento del Plano Regulador, encargado por el Arq. Cortes Melo en 1977, este era la idea que se tenía de ordenamiento de toda la ciudad, **SAN PEDRO ESTA AQUÍ, -Exapolis-** porque era un concepto de ciudades federación que le llamaban, cada una de estas era distinta ciudad, tenía una serie de equipamientos en el centro de la ciudad y que cada una de estas ciudades iba a ser independiente, esto fue muy revolucionario en su tiempo, no prosperó pero sí muchas de las directrices que se dieron en cuanto al ordenamiento y a las aprobaciones de los fraccionamientos en su momento pues se dieron en base a este planteamiento como crecimiento.

Ahora, la siguiente. Esta es la parte que le corresponde a San Pedro, si ustedes se fijan, en 1967 pues San Pedro era la Colonia Del Valle, esta es la Calzada San Pedro, esta es la Calzada Del Valle, este es el Casco Urbano, lo que esta en rojo es el área que estaba urbanizada en 1967 y todo lo demás estaba planteado como...

**En uso de la palabra el Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:**  
Lo verde es el Campestre, verdad.

**Continuando en uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Lo verde es el Campestre, ya aparecía, esta era lo que ya estaba previsto que era Lázaro Cárdenas. Vasconcelos ya aparece como parte de la estructura vial principal que conectaba con Santa Catarina.

**En uso de la palabra el Ing. Gerardo Garza Sada, expresó:**  
Y ahí se ve el Rosario y en el norte Santa Engracia.

**Continuando en uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Y este sería Roberto Garza Sada, digamos que en aquél entonces se previa que el crecimiento máximo del municipio iba a ser hasta Coatzacoalcos, así se llamaba la calle.

*Comentarios fuera de micrófono*

**A lo cual el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, contestó:**

Aquí nada más un comentario. Aquí aparece en términos de las zonas comerciales y de los centros comerciales propuestos. Aparecía uno en la prolongación de Calzada San Pedro, detrás de Fátima, porque Calzada San Pedro se tenía la intención de que continuara hasta arriba. Aparece aquí, cercano al casco urbano la zona comercial y aparece en la esquina de Vasconcelos y Gómez Morín.

La siguiente.

El Plan de Desarrollo Urbano de 1981 plantea, se establece la estructura vial del municipio que sigue siendo Vasconcelos, el cruce de las Calzadas, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, las áreas de crecimiento máximo y las áreas comerciales que aparecen en el Casco urbano aparecen en la parte de lo que ya se vislumbraba que iba a ser Valle Oriente, la zona de Gómez Morín y Vasconcelos y la zona de San Pedro, o sea, alrededor del Auditorio San Pedro, es decir, desde aquel entonces ya se empezaron a dar los lineamientos.

Siguiente. Aquí se refuerza un poquito más la estructura del municipio en la que aparecía la estructura vial. Entonces les decía, aquí ya. en la estructura vial pues se refuerza, en aquel entonces en el '81 se seguía planteando que pudiera seguir la continuación de la Calzada San Pedro hasta Roberto Garza Sada, aparece una vialidad que es la continuación de San Agustín para conectarse a el camino a Chipinque, que sería la prolongación de Gómez Morín, aparece la continuación del Río Santa Catarina, aparece la conexión con el puente, que es el puente de La Unidad, aquí ya aparece contemplado el puente en 1981.

Bueno, estos son los planteamientos del Plan Director, en los planteamientos del Plan Director se conserva como vialidad nada más hasta Alfonso Reyes, el Municipio se divide en cuatro zonas, las áreas comerciales, aparecen los subcentros en la UDEM, el subcentro San Pedro, el subcentro del Centrito, el subcentro de Gómez Morín que ahora se le llama la "Alianza", el subcentro de Valle Oriente; y se refuerza como corredores pues Vasconcelos, Gómez Morín, Ricardo Margáin, Alfonso Reyes, etc., en este caso acuérdense, la gran dificultad que le ha presentado a los municipios este Plan de Desarrollo Urbano, es que este Plan manejaba una matriz de compatibilidad de usos del suelo, y entonces establecía cuales eran los usos de suelo que se permitían en los diferentes usos, ahí es donde se generan los conflictos con los Planes Municipales y el gran problema que origina este Plan con los municipios porque existían en algunas ocasiones contradicciones entre los planteamientos del Plan Municipal de Desarrollo Urbano contra los planteamientos del Plan Director.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, contestó:**

Sí, bueno, desde el Plan del '67 y en el '81 y en el anterior que vimos y en este, esta planteada la estructura vial y están identificadas todas las obras, en nuestro Plan actual están identificadas todas las obras, aquí es cuestión pues de ir las incorporando al proceso de generación de la obra pública, son obras muy costosas.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, contestó:**

Así es, el Plan de Desarrollo Urbano y una de las últimas diapositivas que traemos es la propuesta de cuales son las obras prioritarias que traemos en materia de vialidad para el municipio de San Pedro que están analizadas en términos de la problemática vial que se vive en este momento y de las perspectivas en el corto plazo.

Bueno, estos son los planteamientos que se manejan en las propuestas de micro zonificación, donde vean ustedes, se refuerza en 1990 el uso comercial el uso comercial de Vasconcelos, el uso comercial de Gómez Morin, el uso comercial de Calzada Del Valle poniente, el uso Comercial de Calzada San Pedro, el uso comercial de Lázaro Cárdenas, les digo, no estamos inventando nada, estamos. o sea, no estamos inventando nada, estamos siguiendo cuales fueron los planteamientos que desde aquél entonces se empezaron a dar y que muchos de ellos se están empezando a materializar en este momento. Ahora, este es el Plan Parcial de 1993, bueno aquí vuelve lo mismo que les señalaba, Vasconcelos, Calzada San Pedro, Calzada Del Valle, Gómez Morín, Ricardo Margáin, la zona de Valle Oriente, la zona del Casco Urbano, la zona industrial y digamos, la zona popular de acá de San Pedro 400, entonces vamos, si ustedes, la intención de esto es irlos llevando en el sentido de que prácticamente desde los planteamientos del '67 las estructuras viales, las estructuras de ordenamiento del suelo han sido prácticamente las mismas, nada mas se han venido ajustando y adecuando un poquito a la realidad de cada momento, ahora, vamos a ver qué es lo que nos planteaba el siguiente plan. Este es el Plano actual, este es el Plano elaborado en el 2000 y si ustedes ven cuál es la propuesta de ordenamiento, pues es la misma, aquí esta Vasconcelos, aquí esta la zona del casco, aquí esta Calzada San Pedro, aquí esta la zona del Auditorio San Pedro, aquí esta la zona del Centrito, aquí esta Gómez Morín, aquí esta Ricardo Margáin, aquí esta Valle Oriente, no ha aparecido ninguna zona adicional, aparece un poquito, nada mas lo que esta pegado, aquí a la UDEM, pero en términos generales el planteamiento de estructura es exactamente el mismo.

Cuál es el planteamiento vial que aparece en el Plan actual. Pues es la misma estructura vial, aquí nada mas desaparece un poquito la vialidad en la zona de San Agustín, pero en términos generales es la misma vialidad, la prolongación del Boulevard Constitución, la continuación de Alfonso Reyes hacia Santa Catarina, etc.

Hasta aquí terminamos la parte de historia, la parte de antecedentes para poder entender lo que nos ha llevado al estado actual, ahora, vamos a pasar muy rápidamente a decir quien aporó la información para la actualización de lo que estamos haciendo ahorita. Primero la comunidad, al principio les apuntaba, a través del programa "Unos minutos por San Pedro" en el que participaron 72 Presidentes de Colonias, o sea, que nos hicieron llegar sus opiniones y participaron por escrito; 54 ciudadanos; 5 expertos en Desarrollo Urbano, 12 representantes del Sector privado y de Colegios de profesionistas.

Después, en el aviso público de inicio de trabajo de modificación del Plan, que ocurrió en el mes de enero, recibimos 94 aportaciones y sugerencias de ciudadanos en términos de cosas que teníamos que atender y resolver en materia de planteamientos del Plan de Desarrollo Urbano, hemos tenido escritos y reuniones diversas recibidos o reuniones celebradas en los últimos 2 años y medio con toda la comunidad. Hemos trabajado con ustedes en términos de aportaciones individuales que hemos recibido de algunos de ustedes y en términos de las sesiones de trabajo, en las que le hemos invertido muchas horas, la parte de la revisión del reglamento de Ordenamiento Urbano del Municipio, que es una tarea que por ahí también está pendiente de resolver, pero que le metimos muchas horas de trabajo y ahora con la formulación del Plan, con algunos de ustedes hemos trabajado también muchas horas para tratar de llegar al documento que tienen ustedes en sus manos. Como organismos y empresas externas que nos han ayudado está el Centro de Estudios Estratégicos del Tec de Monterrey, que nos ayudo en la parte de consulta a la comunidad, tenemos el Consejo Estatal del Transporte y Vialidad del Gobierno del Estado, que hizo toda la evaluación y el análisis materia de la problemática vial en el municipio, y la empresa Carto Data que nos hizo la nueva cartografía con la cual estamos apoyando la propuesta del Plan y que después pasare a platicarles mas.

**En uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, expresó.**

Quiero invitarlos, de veras vale la pena que todos vean el trabajo de cartografía, este es el único municipio del Estado que ya esta todo fotografiado vía satélite y que pueden ustedes sacar en centímetro las dimensiones exactas de cada predio, contamos ya con planos exactos, anteriormente pues había unas diferencias de medidas, luego había problemas de limites eso es un logro que se hizo en este año, yo los invito a que vayan a desarrollo urbano a conocer a detalle este trabajo que es muy valioso e importante y obviamente esta abierto a todo el público.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**Continuando en uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Aquí traigo un par de diapositivas donde les podemos explicar con mayor precisión cuál es la ventaja de toda esta nueva cartografía y a que nos posibilita el contar con ella.

Bueno, aquí nada mas, en términos del cambio de población decirles que nosotros en nuestra propuesta, el Plan actual planteaba un crecimiento para el 2020 de 210 mil 756 habitantes teniendo en el año 2000, 131 mil. Les quiero decir que de acuerdo con las tasas reales del crecimiento de población y nuestras estimaciones, lo que nosotros estimamos para el 2020 anda en 156 mil habitantes, traemos una diferencia de alrededor de 50 mil habitantes que bueno, es una ventaja en términos de las presiones que pueda tener el municipio de San Pedro para efectos de su crecimiento urbano.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Memo, creo que aquí también es muy importante reflexionar en el '60 había poco menos de 15 mil habitantes en San Pedro, hace 40 años, 15 mil habitantes, hablando 40 años después somos casi 10 veces más, es decir en el '70 da el brinco, en 10 años, del '60 al '70 brinca de 15 a 45 por 3 se multiplica y luego en los siguientes 10 años se vuelve casi a duplicar, se va a 81 y luego en el '90, 10 años después pues crece todavía alrededor de 30 mil habitantes, empieza a crecer menos para posteriormente los últimos 10 años crecer ya nada más 12 mil. Esto que luego estimamos llegar en 20 años, los próximos 20 años en otros aproximadamente 20 mil habitantes más.

**Continuando en uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Aquí el punto del crecimiento del municipio, que es el punto de crecimiento del área metropolitana se da entre finales de los años 70's y los años 80's, o sea, ahí es donde la población crece a tasas del 4%, 4 y pico por ciento.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Yo nada más quisiera hacer una observación, para el 2020, 200 mil habitantes, no hemos crecido en habitantes que viven en San Pedro, pero la explosión demográfica es de los que vienen a San Pedro, yo creo por eso tenemos problemas viales y problemas de comunicación, tenemos el ejemplo de Labastida donde si tenemos 500 alumnas y el 10% son de San Pedro, tenemos 450, que tenemos 500 carros más dos veces al día, el Francos Mexicano andaba en el 6%, eso es lo que ha hecho que San Pedro tenga problemas.

**En uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Claro, pero este dato es importante Doctor, porque con este dato que el Plan de Desarrollo Urbano marcaba que el crecimiento iba a ser de 200 mil habitantes y con los nuevos cálculos nos arrojan 156 mil, esto nos ayuda en términos de cuál es la demanda de agua, o cual es la demanda de infraestructura o cual es la demanda de equipamiento y servicios para la población, este en ese sentido nos ayuda a conocer la cifra, y este es el resultado nada más de conocer cuando se elaboro el Plan actual todavía no se tenían los datos oficiales de los resultados del censo del 2000, nosotros ya pudimos contar con ello, entonces ya pudimos saber exactamente cual era la población en el 2000, cuál es la tasa de crecimiento y entonces los pronósticos de población se pudieron hacer más exactos.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Lo que creo que se refiere más el Doctor, es que con cerca de 90 mil vehículos registrados en San Pedro tenemos más de 1 millón de viajes diarios en promedio.

**En uso de la palabra el C. Ing. Guillermo García, Director de Control Urbano de la Secretaría de Obras Públicas, expresó:**

Ahora, aquí, voy a entrar a una etapa bien interesante, es como han venido evolucionando los usos del suelo desde 1970 hasta actual. Se ha planteado en muchas ocasiones que San Pedro ha perdido su vocación residencial, habitacional, etc., aquí vamos a ver con números reales y completos cuál ha sido la realidad en los últimos 30 años en materia del municipio. Bueno, este era San Pedro en 1970, lo que esta en amarillo con color son los lotes ocupados y lo que esta en gris son los lotes desocupados.

Cuál es la proporción de los usos de suelo. En términos de la mancha urbana, bueno el 3.35% era espacios abiertos, el 1.70 eran cañadas, el 18.97 era vialidad, el 23.44 era vivienda unifamiliar, el .01 era vivienda multifamiliar, había usos múltiples con el .28, el comercio era .58, los servicios eran el 13.10, la industria el 5.19, infraestructura el 0.14 y había un 30.63 % de lotes baldíos, esta era la distribución de los usos del suelo, como ven, el porcentaje más alto era de lotes baldíos que aparecía en 1970. Vamos a ver que pasa en 1981. En 1981, esta es la mancha urbana que había en 1981 y vamos a ver cuál era la distribución de los usos de suelo. Esta es la mancha urbana. Bueno, los espacios abiertos suben un poquito a 5.77, las cañadas a 2.78, la vialidad más o menos se conserva en el 19%, la vivienda unifamiliar sube al 28.4.

... siguen siendo los más importantes con el 30.21%. En 1990 esta es la mancha urbana del municipio, ya nos subimos a la Sierra y vamos a ver cuales eran los usos del suelo que aparecían en ese entonces. La vialidad se conserva, las áreas verdes se aumentan, la vivienda unifamiliar sigue creciendo poquito a poquito y lo que va disminuyendo ya deja de tener tanta preponderancia los lotes baldíos, el comercio empieza a subir, pero fíjense aquí, de .50 y tantos, el comercio sube a 1.81, es decir es en la década de los 80's cuando se crece tres veces y cuando se plantea el brinco en el crecimiento de los usos de suelo comerciales del municipio.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

¿Hay un parámetro internacional o nacional donde ubicar esos porcentajes?

**En uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

No, tendrías que compararlo contra cada ciudad, pero cada ciudad en función de su sociedad, es decir, te varía, no existe ningún estándar internacional que te diga cual es lo bueno, sobre todo en el caso de aquí de San Pedro que en algunas ocasiones yo les he insistido mucho de que no podemos entender a San Pedro desligado del área metropolitana, es decir, si San Pedro estuviera aislado, pudiéramos realizar toda una serie de observaciones en términos de los números que aparecen en San Pedro, no lo podemos desligar de la realidad del municipio.

En el 2002 que son los últimos usos del suelo, que levantamos con materia en de la revisión del Plan, el uso de vivienda unifamiliar volvió a crecer otro cachito, andábamos en 33, aquí ya andamos en 34, 30, sigue bajando el uso de baldíos. Pero ahora vamos a ver la comparativa. En la siguiente es donde aparecen todas juntas y aquí es donde podemos verlo todo. Aquí aparece

del 70 al 2000. Aquí, o sea, la vivienda unifamiliar va del 23 al 28, al 33 y al 34, o sea, es decir, vamos hacia arriba. El comercio empezó en .58, .55 bajo 1.81 y 2.28, aquí esta, de .55 a 1.28 es casi 3 veces, de 1.81 a 2.28 es apenas un .5.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Y los servicios se mantienen como en el 70.

**En uso de la palabra el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Así es, esta es la realidad en números fríos en términos de que es lo que ha pasado con el uso del suelo.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Yo quisiera aquí, nada mas puntualizar, porque se habla mucho de que se ha perdido la vocación residencial de San Pedro, si vemos el crecimiento fuerte de San Pedro que es del '70 a la fecha la parte de vivienda ha crecido en un 50%, del 23 al 34 y la parte de comercio y servicios si lo juntamos prácticamente ha crecido del 13 y medio si los ponemos juntos, a un 15, es decir, los lotes baldíos que venían de ser el 30% y ahora son el 15, ese 15% prácticamente todo se ha ido destinando a vivienda, mayoritariamente a vivienda y una muy pequeña parte a comercio, lo que ha complicado creo yo, mas a San Pedro, es la cantidad de vehículos propios y extraños, mas que el uso del suelo.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

Ahí no se observa Memo, el impacto del movimiento de los corporativos que se dan en los fines de los 70's y los 80's.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Te diría Salvador, que el movimiento se da a finales de los 70's y principios de los 80's o sea que aparece en los servicios, lo que ocurre es que la mancha urbana del '70 es muy chiquita, si tu recuerdas, y en el '80 se da un crecimiento, entonces independientemente de que crece, proporcionalmente no llega a ser tanto su impacto en termino de la mancha urbana porque la mancha urbana creció mas, muchísimo mas que proporcionalmente.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Así es, este es el crecimiento del 80 y 90. Bueno, aquí ya vienen unos planos que son un poquito pesados y por eso se va a tardar unos segundos para que se vean. Bueno, aquí este es el resultado de los análisis que se realizaron en las diferentes disciplinas que están ligados al Desarrollo Urbano y de las opiniones de los ciudadanos, o sea, en este plano se resume cual es la síntesis de la problemática, no lo alcanzan a ver pero en los planos que les entregamos ahí están, esto esta formando parte de la

Consulta Pública, aquí aparecen cuales son los diferentes problemas en las distintas zonas que fueron detectados o por la opinión de los ciudadanos o por el resultado de los análisis que realizamos. Que nos llevan a hacer las propuestas de modificación al Plan.

Aquí si viene un elemento bien importante, o sea, algo que por primera vez lo estamos haciendo y que no se da en ningún otro municipio del área metropolitana. La zonificación primaria no existe en el Plan actual, la zonificación primaria de acuerdo de la ley es el elemento que define, los elementos constitutivos básicos de un centro de población, es donde tu marcas, cual es el área urbana actual, cuál es el área que destinás a crecimiento, y cual es el área que destinás para preservación, por alguna razón no trae esa delimitación de área, nosotros lo estamos haciendo y aprovechando lo que señalaba ahorita el Señor Alcalde de las ventajas que nos dio la fotografía aérea. Estamos definiendo en la mancha urbana actual, que es la parte gris, el aérea de crecimiento del municipio que es esta zona amarilla, y la zona de preservación que es lo verde, con un polígono en específico que trae coordenadas, rumbos y distancias para poder precisar y que ya no quede lugar a dudas ni de interpretación de nadie, hasta donde crece la ciudad y si en la aprobación de un fraccionamiento, el fraccionamiento queda dentro o fuera de la mancha urbana. Con este instrumento que se esta dejando, en donde aparecen las coordenadas de los polígonos va a ser totalmente identificable cual es la proporción de los terrenos que caen dentro de la zona que esta permitida para crecer y cual es la que no.

Qué nos llevo a delimitar las áreas de crecimiento urbano, bueno, fundamentalmente las pendientes de terreno y la vegetación de terreno, pendientes arriba del 45% de acuerdo con las normas internacionales, no es conveniente desarrollarlas además de los distintos tipos de vegetación que existe. El Parque Nacional Cumbres queda un poquito arribita de nosotros, del área de preservación.

Aquí les vamos a presentar, bueno esta es la fotografía aérea a la que nos referimos, esta es una fotografía aérea referenciada, es decir, para poderla tomar se marcaron una serie de puntos en el territorio que permitieron al momento de armar la foto, que la foto coincidan en sus distancias, aquí podemos sacar medidas, tenemos una variación de mas o menos 20 centímetros, en la medida que saquemos, esto nos ayudan mucho, nos ayuda para efectos catastrales en donde nos ha permitido identificar un porcentaje aproximado de construcciones no dadas de alta dentro del catastro municipal, nos permiten poder pedir que ahora todos los permisos de fraccionamientos o permisos de Desarrollo Urbano que requieran de un levantamiento topográfico estén referenciados a lo que le llamamos la red geodesica municipal. Esa fotografía nos permite llevar del nivel que vieron ahorita de todo el municipio, al nivel de zona en este caso y todavía a nivel de predio. Así tenemos todo el municipio.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Así tenemos todo. Eso es lo que yo los invito a que vean, así esta tomado todo el municipio de San Pedro Garza García, pueden localizar su casa si quieren desde el satélite.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**



Claro, y verificar cuestiones de límites, cuestiones de propiedades, construcciones, etc.

Esta es la red geodesica municipal, o sea, en cada uno de estos puntos reflejan una mona con una placa, que nos da la ubicación exacta dentro del sistema de posicionamiento global, o sea, a nivel mundial, en términos de las referencias geográficas del planeta, la ubicación de estos 22 puntos. En cada uno de estos puntos esta ubicado una ficha. Este es el caso del punto 15, esta es la mojonera que trae su placa y en esta placa están ubicadas las coordenadas y la altura referenciada al nivel del mar en relación con esta.

**Y ahorita es facilísimo identificar cualquier predio y ubicar cualquier predio y sacar las referencias, esto no lo tiene ningún municipio del área metropolitana. Cuando empezamos a hacer esto, Catastro del Estado, nos pidió la información porque nos adelantamos un poquito al esfuerzo que estaban realizando ellos,**

#### **C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Luego esto para futuras administraciones pues va a servir mucho porque se puede esto compaginar con los expedientes prediales, saca exactamente lo que esta registrado en los expedientes prediales por lo que se pagan los impuestos y las construcciones contra lo que realmente existe, e ir haciendo los ajustes correspondientes, esto pues es un gran trabajo, poder registrar también los vehículos que se tienen en cada casa, en cada lote, se pueden hacer una serie de trabajos pues que daría mucha información para un mejor manejo y más justo del municipio.

#### **C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Muy bien, ahora respecto de la zonificación primaria, bueno, esto es lo que plantea el Plan de Desarrollo Urbano actual y esto es lo que estamos planteando en la revisión del Plan de Desarrollo Urbano, en términos generales es exactamente lo mismo, las variaciones son de detalle nada mas. Quiero decirles que como una aportación que va a hacer el municipio a todos estos procesos de Consulta Pública en términos de revisión del Plan de Desarrollo Urbano por primera ocasión y en un plano que les vamos a entregar dentro de unos momentos van a tener acceso ustedes y todos los ciudadanos de San Pedro a los cambios en particular que hay entre un Plano y otro, o sea, tenemos un plano que lo estamos poniendo a disposición de la comunidad en donde aparece con toda precisión el predio que se cambia de un uso de suelo a otro uso del suelo o de una densidad a otra densidad para que la comunidad tenga toda la confianza de que lo que estamos haciendo es totalmente frente a ellos, aquí no se esta escondiendo nada, estamos entregando toda la explicación que te da de llevar de esta propuesta a esta otra propuesta, que en términos generales es mas o menos la misma. Al terminar ahorita la presentación les vamos a entregar un nuevo paquete con los documentos. De entre los documentos que les entregamos anteriormente a los nuevos ha habido una seria de variaciones en términos de reuniones que hemos tenido con algunos de ustedes que nos han pedido que hiciéramos algunas modificaciones, entonces les voy a pedir que por favor que lo que ya tenían lo hagan a un lado y que tomen en cuenta el nuevo documento que es el documento que va a salir a Consulta Pública y que en este juego de planos que les estamos entregando aparece un plano donde se precisa, insisto, con toda

**exactitud cuales son los cambios que se hacen en términos de la zonificación del municipio.**

Aquí, en el caso estamos haciendo una Consulta muy en particular para la zona alrededor del Centrito de la Del Valle. El Centrito de la Del Valle es una zona que el Plan de Desarrollo Urbano sigue contemplando algunas zonas de vivienda dentro de esta zona, aquí han ávido ciudadanos que han venido a vernos para tratar de que se reconozca que esta zona ya tiene unas particularidades totalmente diferente, que es un uso mixto, que ojala se pudiera reconocer. Muy bien, el Plan en la propuesta que esta haciendo, esta delimitando lo que es el Centrito, que serían estas manzanas, que aparecen aquí y esta zona que aparece aquí en blanco estamos solicitando que la comunidad elija, vote. Estamos dando tres alternativas para que la sociedad elija en términos del dimensionamiento de la zona mixta que se hace a esta zona, y estamos haciendo una consulta especial, Dentro de los documentos que les vamos a entregar en un momento, aparece los documentos en donde se explica cual es esa consulta especial y de lo que se trata es de que elijan cuales son los limites de esa zona.

Aquí les quiero presentar muy rápidamente que el Centrito desde el '70, o sea, para poder entender que ha pasado con el Centrito, tenemos que verlo. Bueno, el Centrito era esto, la calle Mississippi, Orinoco en la cuchilla que esta aquí, algunos lotes en la cera sur de Orinoco, fundamentalmente... aquí esta la distribución. Quiero decirles que esta información la estamos entregando a la sociedad junto con la documentación de la Consulta Pública. El Centrito en el '81, bueno pues ya empezó su transformación.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Memo, nada más, regresa la anterior. Fijense, a vista la transformación que tuvo en los 70's el municipio, ahí se ve, esa zona café del extremo extra, que es lo que había sin urbanizar, del '70 al '81 que fue el Plan que hizo el municipio vean como eso ya desaparece y se urbaniza todo. Se puebla toda la zona.

**C. Arq. Guillermo Garcia, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Entonces decía, en el '81 el Centrito crece y empiezan a aparecer lunares fuera de lo que es la zona del Centrito y empieza la contaminación, aquí esto es bien importante señalar que no necesariamente y es muy probable que todos estos hayan sido sin permiso, o sea, porque si revisamos la propuesta de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano es muy probable que esto sigue como actualmente nuestro Plan, marcando algunas zonas que son netamente residenciales unifamiliares.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

En este tiempo se duplica la población, de 40 mil a 80 mil en números redondos.

**C. Arq. Guillermo Garcia, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

A ver que pasa en el '90. Bueno, en el '90 ya no solo se consolida la zona que ahorita conocemos como el Centrito sino que aparte de lo que se urbaniza los terrenos que señalaba el Señor Alcalde hace un rato, pues bueno, se empieza a poblar todavía mas el resto de la zona y vamos a ver

que es lo que está ocurriendo pues en el 2002, hace aproximadamente un año que fue cuando realizamos el levantamiento de uso del suelo. Bueno, pues esto ya prácticamente está totalmente contaminado, ya no hay lugar a dudas de que esto no es una zona residencial. Ahora, vamos a ver los números. Aquí están los datos, miren: la vivienda unifamiliar en el '70 era el 47%, actualmente es el 28.5. El comercio era el 2%, actualmente es el 12%. Los servicios era –nada más en la zona, la zona que... o sea, la variación que ahorita les presente en términos de uso de suelo en lote, aquí ya lo estamos poniendo en números, entonces aquí qué o sea, es irreversible que la tendencia de esa zona vaya convirtiéndose en una zona de uso múltiple, eso es lo que nos lleva a hacer la propuesta de que esa zona ya la reconozcamos como una zona de uso mixto y que la sociedad nos diga hasta donde le ponemos el límite de crecimiento.

Entonces estamos haciendo una consulta especial en donde estamos diciendo: La opción uno, esta es la zona del Centrito y esta es la zona de usos mixtos, en la opción dos, la zona de usos mixtos se corta aquí, o sea, es sobre esta calle creo que es Tamazuchale y finalmente estamos dejando una propuesta en blanco para que nos pinten cual es el límite en el cuadro. Entonces estamos entregando una hoja de votación, junto con la documentación de la Consulta Pública, estamos entregando además de los Planos de variación de uso del suelo y de los números que les enseñe una hoja de votación para que la sociedad nos diga cuál es desde su perspectiva cual es el crecimiento que tiene que tener la zona de usos mixtos.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

¿Son dos Memo verdad? Una es el que se convierta en mixta y la otra es en los límites de esa zona mixta.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Claro, porque en la votación nos pueden decir no, aunque sea eso sigue quedando, en la boleta de votación, aparece una cuarta opción que es como esta ahorita, que ese sería el seguir reconociéndolo como zona de vivienda unifamiliar. Entonces les decía, este es el Plano de Zonificación, aquí viene las opciones que se refieren a la zona del Centrito y bueno, en términos generales cuáles son los cambios fundamentales que estamos haciendo. Bueno, estamos eliminando los corredores habitacionales de baja densidad, el Plan actual manejaba esos corredores de baja densidad, que lo único que provocaban era inquietud entre en la sociedad, porque la definición del corredor de baja densidad decía que tenía potencial para convertirse en corredor comercial o en corredor de alta densidad, entonces ahí aparecían una serie de calles y de avenidas que la gente cuando las veía pues se asustaba, entonces, en ese sentido no ayudaba mucho por eso creaba más confusiones, no nos ayudaba para estructurar la ciudad, los estamos eliminando ya, estamos eliminando las zonas habitacionales de alta densidad y comerciales de Roberto Garza Sada hacia el sur. o sea, en la propuesta de zonificación si ustedes se han metido a revisarla, todas las zonas departamentales que aparecían en Valle de San Ángel y arriba de Roberto Garza Sada atendiendo las inquietudes y reclamos de la sociedad están ya desapareciendo como con ese uso y se convierten en uso unifamiliar, claro, esto debemos de ser concientes, yo lo he platicado con muchos de ustedes de que el que ya tiene los derechos y que va a pelearle los derechos a la autoridad pues lo va a hacer y entonces es muy probable que aparezcan ahí unas edificaciones, pero siento que van a ser las menos

porque ya el procedimiento va a ser de confrontación para poder recuperar ese uso. Estamos reconociendo el uso comercial en los lotes frente a Morones Prieto. Por razones de la propiedad del suelo los usos del suelo de todos los terrenos irregulares tanto en el margen norte como en el margen sur del Río Santa Catarina no tenían uso del suelo, pero se está dando, el uso del suelo ahí prácticamente ya todos son comerciales sobre Morones Prieto, y al momento que llegaban a hacer algún trámite con la Autoridad no lo podrían hacer y entonces se están generando las edificaciones sin permiso.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Es la Colonia Jesús M. Garza principalmente.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Así es, entonces ese es el reconocimiento de esos usos comerciales. Estamos homologando el uso del suelo a los predios con frente a corredores urbanos, llámese los usos de suelo que en el Plan de Desarrollo Urbano actual traían una propuesta en específica de educativos por ejemplo, en este caso se reconoce ya el uso del suelo comercial en el trayecto de todo el corredor, tal y como está planteado actualmente el Plan de Desarrollo Urbano y que había ahí una inconsistencia entre el planteamiento en texto y el planteamiento en Plano. Se define la zona de usos mixtos alrededor del Centrito del Valle que ya les decíamos con las posibilidades de votar en término de las alternativas. Se crea el Centro de actividad de la UDEM, que está aquí pegado a la UDEM, ya no como zona comercial, sino como centro de actividades, estamos tratando de evitar los problemas que el Tecnológico de Monterrey le generó a la colonia Tecnológico, a la Altavista, en términos de la invasión con zonas departamentales, con restaurantes, servicios, etc., generando el centro de actividades UDEM anexo digamos donde termina Alfonso Reyes; y se cambia el uso del suelo comercial a vivienda familiar a la zona ubicada en Díaz Ordaz, o sea, esta zona donde fueron los fraccionamientos del seminario donde están haciendo casas, eran terrenos con uso de suelo comercial, los señores decidieron hacer vivienda y bueno, ya estamos reconociendo el cambio de uso de suelo que se está dando, que eso es muy probable mucho de lo que ocurra en los próximos años en el municipio, o sea, que zonas independientemente de que tengan marcadas el uso del suelo comercial, como hay mucha competencia van a empezar a hacer una transformación de uso de suelo hacia vivienda para tratar de comercializar los desarrollos de manera más rápida. **Entonces, a nivel general, eso es lo que incluye la propuesta, les repito, a nivel específico ustedes van a tener un plano y la sociedad va a tener un plano donde se precisa con toda exactitud qué es lo que se cambia de un predio a otro.**

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

No se si lo comentaste Memo, pero creo que es importante el que ya se incorpora oficialmente la continuación de Roberto Garza Sada al poniente.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Ahorita lo vamos a ver en viabilidad. Bien, este cuadro es bien importante, que también lo tienen ustedes. Esto es la cuantificación de los usos del suelo, en

términos de lo que planteaba la zonificación en el Plan actual y en términos de lo que plantea la propuesta de zonificación de la revisión, o sea, para entenderlo mejor, si tuviéramos la posibilidad de que mañana estuviera lleno el territorio de San Pedro en términos de lo que plantea el Plan de Desarrollo Urbano, estos serían los números en términos de uso del suelo, entonces el Plan vigente marcaba para vivienda unifamiliar el 28% en la propuesta revisada nos estamos yendo al 29.17, estamos creciendo en un punto porcentual. La vivienda multifamiliar esta bajando del 2.28 al 1.63 motivado fundamentalmente por la cancelación de los usos del suelo de las zonas de Valle de San Ángel. El comercial esta creciendo de 5.19 a 5.40, apenas .21, de ese .21, fundamentalmente se debe al reconocimiento que ya les señalaba hace rato de los usos de suelo comerciales en el corredor Morones Prieto como prolongación Constitución que en el Plan actual no estaban reconocidos, entonces ese punto...

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Memo, aquí nos quieres decir que la propuesta, obviamente es propuesta porque es para discutirse, que es para consultarla, no quiere decir que es lo que va a quedar, pero esta propuesta que se esta haciendo, que tenía que presentarse alguna, se esta promoviendo que haya mas territorio en San Pedro, que el territorio unifamiliar, menos multifamiliar, prácticamente igual el comercial, y crece también el de áreas verdes y también la vialidad.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Así es. Este cuadro lo único que sirve para ratificar cuales son las bondades del Plan y de que el Plan no esta transformando radicalmente ni cambiando las tendencias de crecimiento y ordenamiento del municipio que como vimos se han venido atrayendo desde finales de los años '60.

Ahora, en términos de la propuesta de la estructura vial, este es la propuesta vigente que como les decía, aquí aparecen una serie de avenidas pintadas con un color y una serie de bolitas que marcan pues, los pasos a desnivel y las obras que se tenían que dar. Nuestra propuesta, cuál es la diferencia fundamental, bueno, Salvador lo señalaba hace rato, estamos continuando Roberto Garza Sada, para conectarse y venir a bajar hasta Alfonso Reyes prácticamente a la altura de la UDEM, nosotros sentimos que esta es una vialidad que ha estado trunca, que le hace falta para estructurar los movimientos vehiculares en el municipio, sentimos que es la última oportunidad que tenemos, antes de que sigan creciendo el municipio, antes de que se sigan llenando los baldíos, antes de que se sigan autorizando mas construcciones y porque posteriormente ya prácticamente va a ser imposible el poder dar la continuidad de este trazo. Estamos recuperando de alguno de los Planes de Desarrollo Urbano que veíamos antes toda la estructuración vial del municipio en la zona de San Agustín.

Lo que les quiero mostrar es lo que les señalaba al principio de la presentación, de que la diferencia fundamental entre la propuesta vial que existe ahorita y la que estamos dejando es de que la propuesta esta en base a la fotografía aérea, hay un trazo en particular de la vialidad, digamos, esta es la zona de San Agustín, esta es la zona de Alfonso Reyes, aquí esta la vialidad propuesta de la continuación de Real San Agustín, una vialidad que sale paralela para estructurar toda la zona, una serie de túneles para poder conectarnos hacia el nuevo túnel sobre la Loma Larga para tratar de sacar a esta población en un futuro, directo hacia Monterrey sin que cause complicaciones en la estructura vial que existen.

Esta es la zona del poniente donde ya aparece con un trazo la vialidad, estamos proponiendo dos alternativas para conectar a la UDEM, esta es una de ellas, en el que apareciera una vialidad en el que la UDEM en lugar de tener el acceso directo sobre Morones Prieto lo pudiera tener sobre una vialidad nueva paralela dentro de los mismos terrenos de la UDEM pero pegados en su limite a oriente. Aquí, esta es Jiménez, aquí esta el entronque de Alfonso Reyes, perdón de Roberto Garza Sada, este es el trazo de Roberto Garza Sada desde su ubicación actual que es prácticamente arriba de ...

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

Pero ahí tienes que atravesar todo El Rosario ¿no?

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Por arriba, ya prácticamente donde ya no es El Rosario, es Lomas de El Rosario.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

Los lineamientos que se dieran para construcciones en esa zona en este momento ¿si se están dando?

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

No, la ventaja de tener un trazo y con esta propuesta de vialidad, es que si alguno de los propietarios de estos terrenos, solicitaran un permiso, una licencia, ya sea para desarrollarlo como fraccionamiento o para desarrollarlo como un lote en este momento no le puedes marcar nada porque legalmente no existe esa vialidad dentro del Plan de Desarrollo Urbano, al aprobarse esta propuesta y quedar establecido en el Plan de Desarrollo Urbano entonces ya se le pueden marcar, definir que respete el derecho de paso y se le puede marcar con toda precisión puesto que ya existe un trazo.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

Oiga Arquitecto, perdón. Roberto Garza Sada al poniente termina ahí casi donde esta la calle Onix, y después de Onix esta una barranca, y después esta Lomas de El Rosario, por ahí piensan pasar.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Por ahí pasamos, aquí hay un trazo en específico.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

¿Van a tumbar casas?

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

No, no tumbamos ninguna casa. La ventaja de la fotografía aérea, por eso les decía hace rato, estamos en la última oportunidad de poder dejar un trazo que no afecte construcciones, o sea, si la ciudad sigue creciendo, y se siguen autorizando construcciones pues a lo mejor dentro de de 3 años o dentro de 5 años cuando replanteemos la necesidad de los estudios que nos hizo el Consejo Estatal de Transporte, una de las recomendaciones necesitamos continuar con Roberto Garza Sada, entonces nosotros nos dimos a la tarea, en función de la recomendación, de ver cual era el trazo que menor afectaba, que fuera congruente con la topografía y que desde el punto de vista de vialidades, sus curvas, sus trazos, etc., funcionara como avenida y esta la propuesta que tenemos.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

En este momento existe la posibilidad de llevar a cabo Roberto Garza Sada de lado a lado, de Oriente a Poniente del municipio, sin tumbar una sola construcción.

**C. Arq. Guillermo Garcia, Director de Planeación Urbana de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Bueno, probablemente afectemos alguna barda, y afectemos algún jardín o probablemente le peguemos a alguna cochera o a algún asador, pero buscamos un trazo que no afectara las construcciones.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Ya es la última oportunidad de una avenida más completa de oriente a poniente o de poniente a oriente.

**C. Sindico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez**

Y accesible, porque si sacamos que sería otro Alfonso Reyes pues imagínate

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

Que después no vaya a salir tan caro como Alfonso Reyes.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

No, después ya sería prácticamente imposible porque se empezarian a construir las casas en la parte poniente, si ustedes alcanzan a ver todo lo que se tiene que hacer ya en el poniente, pues precisamente para evitar tumbar casas, a lo mejor se puede, pero en unos años, como dice Guillermo Garcia, dificilmente se podría ya.

**C. Arq. Guillermo Garcia, Director de Planeación Urbana de la Secretaria de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Por ejemplo, aquí esta Villa Montaña, Villa Montaña estamos aprovechando un parque que esta en la colonia que es donde esta más densificado digamos, por aquí pasamos y no afectamos las construcciones de ahí.

La siguiente grafica es una propuesta, no se alcanza a ver muy bien pero se las explico. Ahorita hay un par vial que se maneja con la solución del paso a nivel en Corregidora y Morones Prieto, en este cachito, que ha causado muchos problemas aquí en la Calle Juárez, sí, en términos de las protestas de los vecinos, en términos de la circulación vial porque estamos desviando el tráfico hacia Vasconcelos. Entonces ahorita operaría como esta, o sea, Corregidora de sur a norte, Juárez de norte a sur agarrando Juárez, aquí ya operarían los Callejones, el de Capellania en un sentido y el de los Ayala en otro sentido, haciendo un par vial.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

A partir de esta administración ya están pavimentados totalmente los callejones que no estaban y también en unos días más va a estar abierta la calle Morelos desde Alfonso Reyes hacia acá, que estaba también cerrada a la altura ahí más o menos de la calle Puebla.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Entonces, la propuesta que estamos formulando aquí en el Plan y que ya hemos platicado con alguno de los residentes del Casco urbano en particular con C. Carlos González, el cronista de aquí del municipio.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

¿Vasconcelos también se prolongaría, hacia el poniente?

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Vasconcelos también se prolongaría hacia el poniente. Bueno, aquí la propuesta es de que unos 50, 60 metros antes de llegar a independencia se convierta en un túnel, o sea, Juárez se entierra y vuelva a salir hasta la altura de Vasconcelos, esto permitiría hacer una zona peatonal, en toda la zona comercial que ahorita existe en la zona ésta de Juárez, integrando la plaza, el palacio de manera peatonal, pudiéndose darle continuidad a la vialidad sin que afecte para nada la operación ni de los comercios ni de la relación entre la plaza y el Palacio Municipal.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza**

¿Es factible lo del túnel?

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Sí, técnicamente si es factible, digo, lo hemos platicado con Carlos González y a él le parece una excelente idea para poderle dar vida y recuperar el centro del municipio, entonces esta es una obra que queda también planteada.

*Comentarios fuera de micrófono.*



**A lo cual el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, contestó:**  
 Unos 60 metros antes de Independencia, o sea, tú bajas y sales hasta Vasconcelos.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, contestó:**  
 Pues bueno, vas a salir ya a la vialidad normal, arriba queda peatonal todo Juárez. Esto genera toda una serie de inercias en términos de regeneración de la zona, algo que ha peleado mucho y discutido la gente de aquí

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, contestó:**  
 Podemos aprovechar también el hecho de que ya estas en túnel para sacar algunas propuestas independientemente de que, bueno esto esta planteado en términos de la solución vial que puede ser complementada con un proyecto integral, ahorita no esta desarrollado todo el proyecto.

*Comentarios fuera de micrófono.*

**A lo cual el C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, contestó:**  
 Ahora, esta que es la última de las filminas, lo que marca son las prioridades en el corto, largo, y mediano plazo, en términos de las soluciones viales que se le tienen que dar al municipio, eso significaría que en términos de programas de obras de las siguientes administraciones pues tendrían de alguna manera hacer caso a las recomendaciones que genera el plan en términos de cuales son las obras urgentes que realizar para poder que el crecimiento del municipio se vaya dando sin tantos problemas. Hay que recordar que de acuerdo con los resultados de la consulta pública que hicimos con los residentes en el programa de "Unos minutos por San Pedro" el problema número uno que menciono la ciudadanía fue el de la vialidad, por eso le dimos un especial énfasis a las soluciones y a la propuesta de vialidad ya que este es el problema que reconoce como el más importante.

**Bueno, en términos generales este es la propuesta, va a salir la Consulta Pública. La Consulta Pública va a poder ser por escrito, por Internet y va a estar toda esta información que les estamos entregando, va a estar disponible en Internet para que las aportaciones nos las puedan hacer por esa vía, nos lo pueden hacer por escrito normal y esta presentación que les hicimos a ustedes va a estar disponible para cualquier organización que quiera conocer un poquito más de cual es la actualidad del municipio y qué es lo que estamos planteando. Les decía, les vamos a entregar una nueva carpeta a todos ustedes. Se pueden quedar con ella, lo único que les digo, la que tiene validez es esta nueva carpeta. En esta carpeta estamos agregándole este plano.**

*Comentarios fuera de micrófono.*

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

No que recuerde. Mira, es que ese cruce es muy complicado y en términos de hacer un paso a desnivel ahí te basas.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

Por abajo no se puede tocar. Están los pozos de la Colonia Del Valle, yo le voy a regalar mi proyecto desde el 91 por donde va por arriba y tumba 4 árboles y cuesta más.

**C. Arq. Guillermo García, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, expresó:**

Bien, les decía, dentro de la documentación que les estoy entregando va este plano, este plano refleja todos los cambios que aparece entre un plano de zonificación y el otro, con una matriz que ubicado todos los cambios con un número consecutivo que los ubica en el Plano y la justificación y la razón de cuál es el cambio. Esto nunca se había hecho, esta es la primera ocasión que se transparentan totalmente las modificaciones que se hacen al Plan y adicionalmente aparece este paquetito que es la consulta particular de la zona del Centrito donde viene la explicación de la evolución de la zona, vienen los planos y los datos que les presente y finalmente viene la boleta de votación para que la sociedad cruce la alternativa que la sociedad considere mejor para el municipio. Muchas gracias

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Gracias Memo. Doctor.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

Señor Alcalde no cabe la menor duda el trabajo que ha hecho el Departamento de Desarrollo Urbano, que es excelente, todo lo que nos menciono de la historia, ya estaba todo marcado, o casi todo marcado, la observación es que, que lastima que no planearon desde hace tiempo avenidas de norte a sur, porque avenidas de norte a sur no tenemos mas que una completa, o semi completa que es Gómez Morín, por eso con el Alcalde se tenía el proyecto, nada mas que se acabo el tiempo de hacer otro Gómez Morín entre comillas, en Valle Poniente por Corregidora donde no hay que tumbar nada, sin embargo este trabajo es excelente y este Cabildo tiene una responsabilidad histórica y muy importante, no que este en contra de la Consulta pública pero es común y las cosas hay que decirlas como son y de frente, que no queremos que se haga un centro comercial, pero en mi casa doy clases de ingles, casas de cocina, hasta tiene , si pasan por Jerónimo Siller, hay un campus de verano, etc, etc, etc., y menciono esto para que todo este esfuerzo que se ha hecho por Desarrollo Urbano y principalmente por el Arq. García y sus gentes pues no se vaya a hacer a un lado por intereses personales o por intereses comerciales o lo que ustedes quieran, la realidad es que San Pedro ya cambio. San Pedro ya no es el municipio de San Pedro, ahora va a ser la Ciudad de San Pedro, hace 20 años se hablaba de las mejoras, y de los éxitos y de los centros comerciales de Guadalajara ahora se habla de San Pedro y eso tiene un precio, y debemos de tener los pies en el suelo, no es factible o no es posible detener

todo por detener, lo que hay que hacer es ordenar como lo han mencionado aquí, entonces que seamos sensatos cuando demos nuestro voto, que escuchemos las consultas, si señor como no, pero es muy interesante eso que se esta hablando de la prolongación de Roberto Garza Sada, de la prolongación de Alfonso Reyes, del túnel en Juárez que es la única manera, yo no lo sabía que se rescate el "Centro Histórico de San Pedro" que por alguna razón le hemos dado poco, nos hemos preocupado mas por otras partes o se han preocupado mas por otras partes, entonces que seamos congruentes, que... veamos que también las zonas comerciales van aumentar, es el municipio donde se quiere venir, donde tenemos una población flotante más grande que otros municipios y ya pusimos los ejemplos, entonces, mi exhortación ya para festejar al Señor Alcalde, aunque eso parece desvío de recursos porque son muchos pasteles, veamos esto con seriedad y tomemos a los especialistas en la materia que es el departamento de Desarrollo Urbano.

### C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada

Yo si creo que ustedes tiene una gran responsabilidad porque si ustedes lo aprueban en un momento más, pues sería abrir la Consulta Pública, yo quiero dejar muy claro, que es un documento propuesto, no quiere decir que es el documento que se va necesariamente aprobar, es un documento que se va a proponer a la población base para discutir sobre él, para consultar sobre él, para que la población la gente que tiene interés, los que saben, los expertos, todo mundo opine y proponga que hacer con futuro urbano de San Pedro, la realidad es que ustedes van a tomar la decisión final, ahora, si tiene que tomar una decisión final estando muy concientes de que el San Pedro de ahora no tiene nada que ver con el San Pedro de hace 40 años, mas que, que es el mismo lugar, porque luego hay gente que dice, como se ha complicado San Pedro, bueno es que hace 15 años, hace 40 años perdón, San Pedro había menos de 15 mil habitantes, había menos de 3 mil automóviles, venían unos cuantos automóviles, la mitad de esa población vivía aquí en el casco, ahora 40 años después pues con una población de alrededor 130 mil habitantes con oficialmente alrededor de 90 mil vehículos pero con más de 1 millón de vehículos de viajes diarios vehiculares con miles y miles de gentes que vienen a comprar, a trabajar, a estudiar, a pasearse, a visitar sampetrinos, bueno, pues esto se ha complicado muchísimo, ustedes han visto que es creo que un 17% del área urbanizada son calles y avenidas, es un porcentaje muy alto, sin embargo tenemos problemas viales, ustedes ven que es un municipio en donde el área dedicada a vivienda ha crecido comparado con los otros fines o usos del suelo, y sin embargo hay problemas, entonces creo que no hay que perder de vista esa realidad, existen unas posibilidades reales que ustedes podrán determinar si así lo ven después de la consulta, y asegurar un mejor desempeño de San Pedro en el futuro como son esas posibles vialidades que todavía estamos en momento de hacerlas, definir usos, definir densidades, definir que queremos con este municipio, entonces mi invitación es que viene días, semanas de intenso trabajo, de ustedes aprobar lanzar esta consulta, nosotros tendremos que hacer una gran difusión de la misma que todo mundo pueda opinar y el que no opina es porque no quiera opinar, así que no pase lo que luego me ha sucedido y seguramente a ustedes, gente que dice: Es que cuándo se hizo el anterior, bueno, pues no supimos, bueno, ahora la idea es que todo mundo sepa, que pueda opinar, que tenga acceso a los documentos, que tenga acceso a la información, pero sobre todo ustedes que son los que tienen que tomar la decisión tienen que estar pues muy abiertos, muy receptivos y muy en contacto con la población, mas que lo que han estado que ha sido bastante en las próximas semanas para tomar esa decisión, si

bien es cierto que será una decisión al final de esta administración pues por otro lado es precisamente con la experiencia que les ha dado estos tres años de estar viendo problemas urbanos, de estar viendo a la ciudadanía, de estar recibiendo quejas, sugerencias y demás, y sobre todo que es una propuesta, un trabajo que a diferencia de otras ocasiones se ha hecho una preconsulta vamos a decir, para llegar a esta propuesta, anteriormente se mandaba hacer un proyecto y se acabo, esto ha sido preconsultado con Presidentes de Colonias, con Colegios, con expertos, con ciudadanos incluso, el Consejo Consultivo tiene una gran participación en el mismo, en fin, y sobre todo ustedes.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Yo quisiera agregar de lo que usted dijo Señor Alcalde, que se esta convirtiendo también San Pedro como un centro universitario muy grande y que eso conlleva un problema de vialidad muy importante.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Y de vivienda, sí José Delgadillo.

**C. Regidor, José Guadalupe Delgadillo Mejorado**

Sí, muchas gracias. Yo también felicito al Departamento de Desarrollo Urbano por su trabajo tan excelente pero en ninguna parte yo vi que se contempla la vialidad del poniente y aquí yo si quisiera exigirle al Arq. García, con todo respeto de que en el poniente hay gente considerable con vehículos y también se esta atorando mucho la vialidad, precisamente el sábado se inundó Corregidora, no había paso, no hubo paso durante toda la noche, ahí hay un problema de aguas que se juntan, ahorita ya están trabajando para abrir, pero yo creo que no va a ser la solución, ahí se ocupa abrir más para que salga esa agua y pueda haber vialidad, ya que la calle Corregidora es la única entrada a este sector, entrada y salida y yo creo que hay que aprovechar ahí por la Colonia Villas del Obispo una vialidad para conectar a Monterrey por Clouthier, aprovechando la vialidad del Puente de la Unidad que próximamente se va a abrir, entonces yo quisiera aprovechar esta oportunidad para externarle al Arq. García que contemple en este Plan una vialidad para sacar esta gran cantidad de vehículos que es considerable para enviarla a Monterrey entrada y salida, ya que son pocas las vialidades que tenemos en este sector. En Obras Públicas nosotros, la compañera Regidora Estela Benavides y un servidor, hemos hecho algunas propuestas en Obras Públicas pero no se han llevado a cabo, entonces yo creo que si es el momento de que se considere este punto.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

Sí, y precisamente para eso es la Consulta, la Consulta es para recibir todas estas sugerencias propuestas para mejorar el municipio, obviamente el poniente ustedes lo vieron en el 5% del territorio de San Pedro vive el 30% de la población, y cuando se hizo lo que ahora es Fomerrey 22 y demás colonias, pues eran personas que no tenían vehículos normalmente, ahora ya han subido su nivel socioeconómico y pues ya hay muchos vehículos también en esa zona con sus consiguientes problemas, esas son algunas de las alternativas, la conexión a Monterrey al par del Arroyo El Obispo, la

ampliación de Corregidora, en fin, esta es parte del trabajo que tenemos que hacer. No se si hubiese alguna otra opinión.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Yo desde hace un mes que recibí la papelería que normalmente que nos remitió la Secretaría o Guillermo, yo cuestionaba mucho la importancia de la claridad y la multitud en los datos, en la información, yo recalcabá mucho el aspecto de que tenemos que transmitir a la ciudadanía exactamente que cambios estamos teniendo en relación a la anterior administración, al anterior Plan, para mi eso es lo mas importante y detallar esos cambios y tuvimos varias juntas, yo le agradezco mucho al Arquitecto su disposición en estas juntas, primero, en particular... bueno nos remitieron una copia de 7 hojas con los cambios en términos generales, posteriormente tuvimos otras juntas para ver ya a detalle, no ya genérico, sino los cambios en particular, yo recalcabá mucho eso, que viéramos en particular, para que cualquier ciudadano pudiera ver qué cambia en relación a lo anterior, y es lo que yo estaba solicitando de alguna manera, esto refleja los cambios que hay verdad, yo también... no podemos analizar a detalle exactamente cuales cambian, que cosas son las cosas que cambian, si aquí consta, yo de alguna manera pedía pues que en este dictamen, en el dictamen de las Comisiones Unidas pues se numerara que cambios hay en relación al anterior, eso es hacer bien las cosas, eso es hacer las cosas conforme a lo que dice la ley, la ley habla de que digamos en forma clara y precisa qué es lo que cambia y eso nos ha faltado, esto es un buen comienzo, más sin embargo al principio el Señor Síndico leía una exposición de motivos de Comisiones en la que yo no participe, que a mi me gustaría que enunciáramos muy claramente esto y las razones del por qué, y eso no se esta dando, yo se que hay tiempos, hay cambios importantísimos que se tienen que hacer, necesarísimos, fue una grandísima exposición muy detallada por todos los recursos que hay que se invirtieron en eso, pero también otros en dictamen para que quede por escrito y que no quede en un plano en donde pueda haber equivocaciones, es importante que lo pongamos por escrito, y eso no esta sucediendo, por eso yo siento que por mas importante que haya cambios, es necesario hacerlos, pero yo creo que es importante expresar en un dictamen qué cambios hay, no nada mas dejarlo en un plano, esa es mi mención, no sé que opinen.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi**

Bueno, yo entendí al Arq. Garcia de que nos puede demostrar como estaba hace tres años y como se pretende que se quede, yo creo que ahí están los cambios, ¿así es Arquitecto? Así es, en el Plano este, por eso dice que en el anterior nos olvidemos el papel y que veamos este nuevo, pero que esta dispuesto a enseñar como estaba antes de que entráramos nosotros y cómo va a quedar ahora que salgamos.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada**

También se va a acompañar un listado puntualizando a detalle todos los cambios propuestos, no los cambios aprobados, los aprobados ustedes los harán en su momento, cuando se vote, y yo creo que el día que se tome el acuerdo de votar el nuevo Plan de Desarrollo Urbano o Plan de Desarrollo ya revisado por llamarle mejor, yo creo que lo importante si sería hacer un anexo o parte de lo mismo donde se detalle como dice aquí Javier Zambrano, lote por lote que se esta cambiando, los que sufran cambios

en modificaciones de usos, o modificaciones de densidades, todo en detalle para que no sea nada mas un documento en un Plano pintado a colores sino el detalle de lote por lote y esto dará una mayor claridad, seguridad certeza a todos los interesados.

**C. Síndico Segundo, Francisco Javier Garza Garza**

Yo estoy muy de acuerdo con lo que menciona Javier pero con una sola observación, yo creo que eso se debe de hacer después de la Consulta porque seguramente de esta propuesta a lo que se termine va a haber muchos cambios, muchas sugerencias nuevas de la población, de los Presidentes de colonias, de los expertos viales, etc., pero si estoy de acuerdo que al lanzarlo ya aprobado después de la Consulta y después de la revisión, ahí si, en el dictamen se incluya como dijo el Alcalde, si es necesario lote por lote, por lo menos lote por lote de los que recibieron cambio, de cualquier significado, ahorita para lanzarlo a Consulta pues yo creo que es suficiente con lo que se expuso pero desde luego...

**C. Regidor, C.P. Ignacio Fernando Martinez Muguera.**

Yo quiero secundar lo que dijo Javier, sería importante esto que nos dieron en este nuevo Plan en donde vienen los cambios, es un gran avance como dijo Javier, pero yo creo que si se ve más claro que se dijera la zona determinada son estos lotes, cambia de tal a tal en una forma muy resumida que pudieran hacer unas 10 hojas probablemente, dependiendo de cómo se hiciera el resumen, de manera que un ciudadano en un corto tiempo, porque viendo un mapa te tardas muchísimo mas que si lees ciertas hojas con determinada zona verdad, y sería muy fácil y muy claro para el ciudadano el ser muy consciente de lo que se esta tratando de realizar y de esa manera aportar opinión en una forma más claro y precisa, esa es mi opinión.

**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Yo voy a decir porque expreso lo que digo. Yo creo que San Pedro ha habido muchos cuestionamientos a muchos aspectos, hemos hablado de la ley, cuál es la ley y nosotros tenemos que acatar la ley y ser muy claros respecto a la ley, el artículo 63 del Reglamento Interno para nuestro municipio, para el funcionamiento del municipio, habla que las Comisiones fundaran por escrito sus dictámenes y concluirán las partes resolutiveas con proposiciones claras y precisas que permitan orientar la consecución de acuerdos y resoluciones, proposiciones claras y precisas y eso es cuando voy yo a comentar la importancia de contar con ese dictamen, claro y preciso, y como dice Ignacio particularizar los cambios en forma clara y precisa para que cualquier ciudadano pueda ver que se modifica hoy en relación a lo anterior, y es más, hay otra ley que la Ley de Ordenamiento Territorial en su artículo 49 especifica, su artículo 46 especifica que: ***“Los planes municipales de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, de centros de población y parciales, serán revisados para modificarlos o confirmarlos las autoridades municipales responsables de su formulación y aprobación, por lo menos cada tres años al inicio de cada administración municipal”***; ahora, bien, también el artículo 47 nos permite a nosotros después del inicio hacer cambios, habla el artículo 47: ***“Los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, previstos en esta Ley, podrán ser modificados,***

**total o parcialmente, en cualquier tiempo por la autoridad encargada de su elaboración, cuando ocurra alguna o algunas de las siguientes circunstancias:**

**I.- La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen.**

**II.- Cambios insuperables en los aspectos financiero, social y político que los vuelva irrealizables.**

**III.- Surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que permitan la realización más satisfactoria de sus objetivos.**

**IV.- Cuando sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución.**

**La modificación total o parcial a que se refiere este capítulo, se hará sin perjuicio de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares de conformidad con los planes o programas antes de su modificación o cancelación.**

Con esto de alguna manera atizo lo que quiero decir con la importancia del dictamen y fundar con estos aspectos las modificaciones que estamos haciendo, cuestión que no estamos viendo y que yo creo que si queremos sentar un precedente creo que lo podemos sentar bien, asentando y particularizando todos los datos, esa es mi versión en cuanto a la importancia de un dictamen que ahorita no lo tenemos, que nosotros como Ayuntamiento sí, que nos elegimos gobernarnos bajo una ley que cite, deberíamos de seguirla en la cuestión del dictamen. Por último, también precisamente en ese dictamen cada quien podríamos expresar nuestra opinión en torno a lo que estamos discutiendo, yo en particular siento que se están proponiendo muchos cambios sustanciales, comerciales que no van conforme a mi idea de Municipio, y en particular si hasta ahorita muchos de ustedes se están viendo muchos cambios, esto nos esta diciendo lo importante que es que se medite lo que estamos votando.

#### **C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.**

Quisiera puntualizar algo, definitivamente respeto muchísimo lo que ha dicho aquí Javier Zambrano, sin embargo creo que el artículo 47 que acaba de darle lectura nos faculta o les faculta a este Ayuntamiento el poder hacer la revisión del Plan en este momento, no se hizo al principio de la administración como indica el 46 porque se acababa de revisar, acuérdense que esto viene derivado de una ley que entró en vigor hace aproximadamente 5 años, al entrar en vigor esta ley, entonces el Cabildo anterior pues no podía haberlo revisado al principio de su administración porque no existía esa Ley en ese momento, en el '97, esta ley entró en vigor en el '99, entonces entro el '99 por eso la revisó al final de la administración, como estaba recién revisado ese Plan, pues nosotros no lo hicimos al principio, por eso lo estamos haciéndolo al final quizá con el tiempo se vayan ir acomodando los tiempos, ahora, las modificaciones propuestas que son propuestas nada mas, viene un detalle bastante amplio de los predios en algunos de los Planos que aquí se mencionan, obviamente esto puede ser todavía mas desglosado, puede llegarse al detalle de lote por lote, yo quisiera ahí, nada mas decir que si hay las modificaciones, si ustedes ven ese plano van a ver las zonas marcadas con un número en el plano, luego referidas el tipo de modificación que se pretende, las justificaciones de los cambios también viene una matriz que las indica, en fin, y a qué se lleva,

esto puede ser todavía más desglosado? Sí, si puede ser todavía mas desglosado al llegar al punto de lote por lote, viene vestida de microzonitas vamos a decir, o áreas del municipio de San Pedro, lo que se esta pretendiendo proponiendo modificar y su justificación, creo que es bastante amplio, ahora, cualquiera de estos si queremos entrarle más a detalle, pues va a ser parte de la consulta, yo los invito de veras a que en esta Consulta pues esto se pueda todavía desglosar más y obviamente al final de la Consulta cuando ya se vaya a votar, pues el documento que se vote si así lo juzgan ustedes, hacerlo todavía más desglosado para que quede incluso a nivel de lote por lote, mas desglosado que este mismo. Esto nunca se habia hecho así en esta forma, yo creo que esto es una propuesta bastante avanzada que obviamente pues podemos irnos hasta el metro cuadrado o al lote vamos a decir, no al metro cuadrado, al lote de detalle pero ya aquí esta bastante desglosado. Entonces, yo los invito que por la premura ya también de los tiempos, este es un trabajo que sería una lastima que no se aprovechara esta administración, el trabajo de ustedes y la experiencia de tres años, los tiempos están ya encima, si esto se conduce con los tiempos y los calendarios actuales, estaríamos a finales de octubre publicando el Plan revisado, entonces creo que sería un desperdicio el trabajo de más de dos años que ha hecho tanto la Secretaría como ustedes mismos, y la experiencia que se tiene pues no se plasme en un documento. estos documentos son dinámicos, son revisables, ustedes mismos revisaron el Plan actual en una ocasión, dos ocasiones lo hemos revisado en Consultas Públicas, una cuando Gómez Morin y luego Calzada Del Valle al poniente, bueno, así lo podrá revisar el próximo Cabildo cuantas veces juzgue necesario y se soporte en esa ley, pero yo creo que aquí hay una gran propuesta, que insisto, se trata de que opine la ciudadanía, que estudien ustedes y que finalmente lo que después de la consulta y todos los procedimientos que hay que hacer se apruebe, este al mayor detalle y a la mejor claridad para todo mundo.

**C. Regidor, Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.**

Precisamente por eso yo mencione al inicio pues que seamos responsables y que veamos esto con mucha seriedad, yo creo que no debemos de desaprovechar que ha hecho la Secretaría, yo creo que es un esfuerzo excelente y todo es perfectible, y bueno yo quisiera solicitar que el objetivo de esta junta extraordinaria era si aprobábamos o no aprobábamos mandar esto a la Consulta Pública y creo yo que ya son las 11 y aparte usted cumple años Señor Alcalde.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.**

Señores, no se si haya alguna otra opinión.

**C. Síndico Primero, C.P. Salvador F. Albo Tamez.**

Yo nada mas quisiera complementar, digo, refiriéndonos a los tiempos en que si hoy aprobáramos que saliera a Consulta Pública podía salir a publicación el día 27 de octubre, 4 días antes, yo lo que considero es que en caso de que no saliera aprobado por nosotros, este trabajo correría altísimos riesgos de que terminara en el basurero, dado que la nueva administración va a entrar sin conocimientos ni nada, si nosotros apenas medio conocemos después de tres años, imagínate un nuevo Cabildo entrando prácticamente se tomaría uno o dos años en el cual se desactualizaría este trabajo y sería totalmente desperdiciado.



**C. Regidor, Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.**

Yo por último, muy rápido, quiero de alguna manera, para que no haya malas interpretaciones, yo quiero felicitar y agradecer la claridad con tener este documento, mas sin embargo mi mención y todos mis argumentos es que al no contar con un dictamen preciso, no creo que sea apropiado, pero bueno, ya será de cada quien.

**C. Presidente Municipal, Ing. Gerardo Garza Sada.**

Yo le voy a pedir, aquí a Ricardo Martínez que nos lea el proyecto de acuerdo.

En uso de la palabra el Secretario el R. Ayuntamiento expresó:

**ACUERDO**

Esta a su consideración el presente acuerdo en los siguientes términos:

**PRIMERO:** Se Aprueba lanzar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN ustedes podrán determinar si así lo ven después de la consulta PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2000 – 2020, en los términos en que se presenta, a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a la misma, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal.

**SEGUNDO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; y cumplida que sea esta; turne a las Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano de este R. Ayuntamiento, a fin de que se aboquen al estudio, análisis y dictamen final de la referida iniciativa.

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

**Señores Síndicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez A favor

C. Francisco Javier Garza Garza A favor

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel, A favor

Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo, En contra.

Prof. Ramón Tijerina Garza, A favor

Lic. Maria Estela Benavides de Cadena, A favor

C.P. Ignacio Fernando Martínez Muguerza. A favor

Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado. A favor

Lic. Marcelo Martínez Villarreal, A favor

C. Crispín Verástegui Bustos, A favor

Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi, A favor

Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez, Ausente

Lic. Dora Chávez Cárdenas. A favor  
APROBADO POR MAYORÍA, CON EL VOTO EN CONTRA DEL C.  
REGIDOR, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO.

**En uso de la palabra el C. Ing. Gerardo Garza Sada, Presidente Municipal, expresó:**

Habiendo sido agotado el único punto del Orden del Día para esta Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento, programada para hoy 20 de Agosto de 2003, y siendo las 11-once horas con 10-diez minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.

**C. Presidente Municipal.**  
Ing. Gerardo Garza Sada.



**Sindicos:**

C.P. Salvador F. Albo Tamez.



C. Francisco Javier Garza Garza.

**Regidores:**

Lic. Rebeca Clouthier de Drexel.



Lic. Javier Martín Zambrano Elizondo.



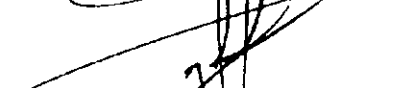
Prof. Ramón Tijerina Garza.



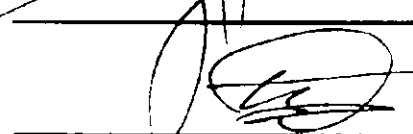
Lic. María Estela Benavides de Cadena.



C.P. Ignacio Martínez Muguerza.



Ing. José Guadalupe Delgadillo Mejorado.



Lic. Marcelo Martínez Villarreal.



Sr. Crispín Verástegui Bustos.



Dr. Francisco Decrescenzo Tancredi.



Ing. Blanca Nelly Gutiérrez Martínez.

**Ausente con aviso**

Lic. Dora Chávez Cárdenas.



**Secretario del R. Ayuntamiento:**

Lic. Ricardo Martínez Elizondo.



**Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal**

Ing. Miguel Montaña Arce.



**ACTA NO. 18**  
**SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DEL**  
**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA**  
**20 DE AGOSTO DEL 2003**

**1.- Orden del día programado para esta Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento a celebrarse el día de hoy 20 de Agosto de 2003. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....02**

**2.- Solicitud de concederle el uso de la palabra al C. Arq. Guillermo Garcia, Director de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, para la presentación correspondiente. APROBADO POR UNANIMIDAD. ....04**

**3.- Acuerdo en los siguientes términos:**

**PRIMERO: Se Aprueba lanzar a Consulta Pública por un período de treinta días naturales, la INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2000 – 2020, en los términos en que se presenta, a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a la misma, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal.**

**SEGUNDO: Gírese las instrucciones necesarias a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; y cumplida que sea esta; turne a las Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano de este R. Ayuntamiento, a fin de que se aboquen al estudio, análisis y dictamen final de la referida iniciativa. APROBADO POR MAYORÍA, CON EL VOTO EN CONTRA DEL C. REGIDOR, LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO ELIZONDO.....33**



Acta - 12

Acta 18  
Anexo 1

San Pedro  
2000  
2003

AL R. AYUNTAMIENTO  
PRESENTE.-

Los integrantes de las Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano; en virtud de las sugerencias y comentarios manifestados por algunos integrantes de este Órgano Colegiado Municipal, así como de diversos sectores de la comunidad, referente a la normatividad actual en materia de desarrollo urbano en nuestro municipio, nos hemos permitido hacer la revisión correspondiente a la misma, por lo que ocurrimos ante este R. Ayuntamiento a someter a su consideración la siguiente **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2000 - 2020**, conforme a la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El actual Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2000 - 2020, fue aprobado por este R. Ayuntamiento, en sesión ordinaria de fecha 17 de Mayo del 2000 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 17 de Julio del mismo año. Actualmente y en ejercicio de las atribuciones que nos otorga la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, compete a cada uno de los ayuntamientos el revisar los planes municipales en materia de desarrollo Urbano que rige en el municipio, esto cuando menos cada tres años y con el fin de mantener una adecuada armonía a las condiciones demográficas que se van dando en el municipio.

Ante la gran dinámica que ha presentado el desarrollo urbano de nuestro Municipio en los últimos años, así como también a la cada vez mayor demanda de muchos sampetrinos por contar con un Plan de Desarrollo Urbano Municipal que considere sus necesidades actuales, esto en base al crecimiento urbano y a la diversidad de sus actividades, pero siempre respetando y conservando su calidad de vida y los espacios en nuestro Municipio; por lo que después de realizar diversas reuniones de trabajo donde se estudiaron diversas propuestas de ciudadanos, así como los comentario, observaciones y estudios realizados por el personal de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, se ha llegado a la integración de las modificaciones que se proponen a través de la iniciativa integrada en la forma y términos que se anexa a esta exposición, documento que consistente en la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; plano antecedente No. D1b; plano de programación No. P1; plano de estrategia No. E5a; plano diagnóstico No. D8a; plano estrategia No. E4; plano estrategia No. E9 y E10; y Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (Zona Valle Oriente, Loma Larga y Centros de Actividad).

779



San Pedro  
2000  
2003

Esta iniciativa, se apoya en tres hipótesis de crecimiento demográfico, de las cuales se eligió la que se consideró como más probable de ocurrencia y que sirvió de base para la determinación de los requerimientos del suelo, vialidad, infraestructura y servicios que tendría el municipio en el año 2020.

Por lo que hecho así, y a fin de cumplir con los requisitos señalados por el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, para que la ciudadanía conozca y opine sobre esta iniciativa, y de conformidad con lo establecido en los artículos 115 fracción V de la Constitución Política del País; artículos 26 inciso a) fracción VII, 29 fracción IV, 30, 31, 162 y 168 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Municipal, artículos 21 fracción VIII, 23 fracciones IV, VI y VII, 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c), 70, 71 fracción II y 73 del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L.; estas Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación y Desarrollo Urbano, solicitamos a este Órgano Colegiado, la aprobación del siguiente

#### ACUERDO:

**PRIMERO:** Se Aprueba lanzar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, la **INICIATIVA DE REFORMAS POR MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2000 - 2020**, en los términos en que se presenta, a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a la misma, debiendo hacer llegar las mismas a través de la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal.

**SEGUNDO:** Gírese las instrucciones necesarias a la Dirección de Planeación Urbana de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano Municipal, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el punto anterior, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado; y cumplida que sea esta; turne a las Comisiones Unidas de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano de este R. Ayuntamiento, a fin de que se aboquen al estudio, análisis y dictamen final de la referida iniciativa.

#### ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 de Agosto de 2003.  
POR LA H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN

LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA.  
PRESIDENTE



San Pedro  
2000  
2003

PROFR. RAMÓN TIJERINA GARZA.  
SECRETARIO

(EN CONTRA DE LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS)  
LIC. JAVIER MARTÍN ZAMBRANO.  
VOCAL

LIC. MARCELO MARTÍNEZ VILLARREAL.  
VOCAL

LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS  
VOCAL

ING. BLANCA N. GUTIÉRREZ MARTÍNEZ.  
VOCAL

POR LA H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

LIC. FRANCISCO J. GARZA GARZA  
PRESIDENTE

LIC. REBECA CLOUTHIER DE DREXEL  
SECRETARIO

C.P. SALVADOR ALBO TAMEZ  
VOCAL

LIC. DORA CHÁVEZ CÁRDENAS  
VOCAL

DR. FRANCISCO DECRESSENZO TANCREDI  
VOCAL

ULTIMA HOJA DE 3, DE EXPOSICIÓN DE  
MOTIVOS INICIATIVA DEL PLAN PARCIAL  
20/Agosto/03



**SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.**  
**R. Ayuntamiento 2000-2003**  
Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano  
Dirección de Planeación Urbana



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2000-2020**  
**PROPUESTA DE ACTUALIZACION. JULIO 2003**

Planteamientos incluidos en el documento puesto a Consulta Pública



## ¿QUE ES UN PLAN DE DESARROLLO URBANO?

Los Planes de Desarrollo Urbano son Instrumentos Jurídico-Técnicos que tienen por objeto ordenar y regular los procesos de crecimiento, de conservación y mejoramiento de los centros de población.

# MARCO JURÍDICO :

## NIVEL FEDERAL

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Art. 27,115,120 y 124.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley de Planeación.
- Plan Nacional de Desarrollo.
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano
- Otras Leyes y Programas Sectoriales.



## NIVEL ESTATAL

- Constitución Política del Estado de Nuevo León.
- Ley de ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.
- Plan Estatal de Desarrollo de Nuevo León.
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano.
- Decreto de la existencia de una Zona Conurbada en el Área Metropolitana de Monterrey.
- Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010.
- Otras Leyes Sectoriales.



## PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL



## NIVEL MUNICIPAL

- Plan Municipal de Desarrollo
- Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- Reglamento sobre Usos del Suelo y Construcción en la Zona de Montaña del Municipio de San Pedro garza García, N.L.
- Otros Reglamentos Sectoriales.
- Antecedentes de otros procesos de Planeación.

## SITUACION ACTUAL :

El Municipio de San Pedro Garza García, N.L. , apoya actualmente sus decisiones en materia de crecimiento y ordenamiento urbano, en función de las políticas, estrategia y planteamientos concretos que aparecen en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020

Esté Plan fué elaborado en los años de 1999 y 2000 y fué aprobado por el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, N.L., en las sesiones ordinarias de fecha 5 y 6 de Abril del año 2000.

El Plan fué publicado en el Periódico Oficial del Estado el 17 de Julio del 2000 y entro en vigor el 7 de Agosto del mismo año.



## **QUE ESTAMOS HACIENDO AHORA:**

**De acuerdo con el Artículo 47 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los Planes Municipales de Desarrollo Urbano, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial, podrán ser modificados; total o parcialmente, en cualquier tiempo por la autoridad encargada de su elaboración.**

PLAN MUNICIPAL  
DE  
DESARROLLO URBANO  
2000-2020

R  
E  
V  
I  
S  
I  
O  
N

PLAN MUNICIPAL  
DE  
DESARROLLO URBANO  
ACTUALIZADO

- ❖ Opinión y Sugerencias Ciudadanas.
- ❖ Cambio en las Condiciones Socio-Económicas del País, Estado y Municipio.
- ❖ Problemática Urbana es Dinámica y Cambiante.
- ❖ Se Presentan Alternativas de Solución más Favorables.
- ❖ Corrección de Errores u Omisiones en Documento Actual.
- ❖ Mayor Información a Detalle Disponible.
- ❖ Opiniones y Planteamientos del Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano.
- ❖ Aprovechamiento de la experiencia en casi tres años de trabajo, de los Miembros del R. Ayuntamiento.

## CONDICIONANTES:

- ❖ No es un Nuevo Plan de Desarrollo Urbano.
- ❖ Es una Actualización del Plan Vigente.

### TEMAS:

Pronostico de Población.

Evolución de los Usos del Suelo.

Riesgos y vulnerabilidad Urbana.

Estructura Urbana.

Zonificación Primaria.

Zonificación Secundaria.

Estructura Vial Futura.

Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.



## PARA PODER ENTENDER EL SAN PEDRO URBANO DE

**HOY,** hay que conocer los Distintos Planes de Desarrollo Urbano formulados en el pasado, los cuales han **definido y potenciado** la Estructura Urbana y los Usos actuales y futuros del Suelo en Nuestro Municipio.

- 1967. Como parte del Área Metropolitana, dentro del plan denominado: Exapolis 2000.
- 1981. Plan de Desarrollo Urbano de Garza García. 1980 - 2000.
- 1988. Como parte del Área Metropolitana, dentro del plan denominado: Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988 - 2010.
- 1990. Plano de zonificación de Usos y Destinos del Suelo aprobados para el Municipio de San Pedro Garza García, N.L. (Microregiones).
- 1993. Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., 1990-2010.
- 2000. Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 - 2020.

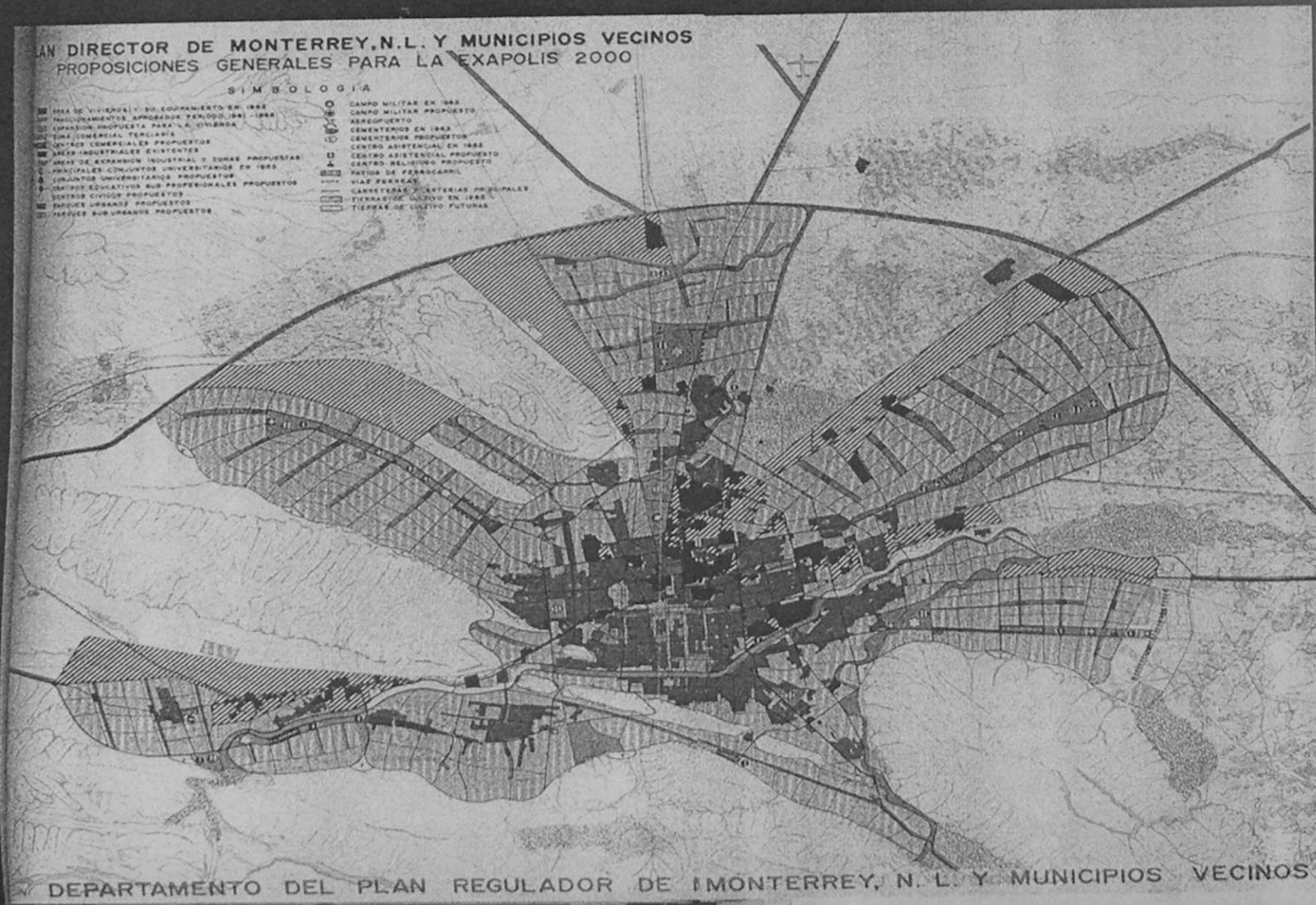


1967. Como parte del Área Metropolitana, dentro del plan denominado: Exapolis 2000.

PLAN DIRECTOR DE MONTERREY, N.L. Y MUNICIPIOS VECINOS  
PROPOSICIONES GENERALES PARA LA EXAPOLIS 2000

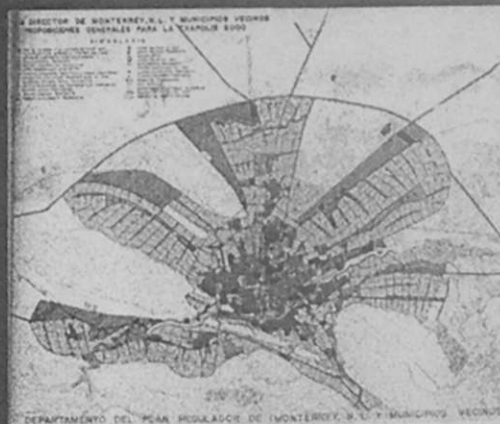
SIMBOLOGIA

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| ■ AREA DE VIVIENDA Y SU EQUIPAMIENTO EN 1963       | ○ CAMPO MILITAR EN 1963              |
| ■ PARCELACIONES APROBADAS PERIODO 1961-1968        | ■ CAMPO MILITAR PROPUESTO            |
| ■ EXPANSION PROPUESTA PARA LA VIVIENDA             | ■ AEROPUERTO                         |
| ■ ZONA COMERCIAL TERCIARIA                         | ■ CEMENTERIOS EN 1963                |
| ■ AREAS INDUSTRIALES EXISTENTES                    | ■ CEMENTERIOS PROPUESTOS             |
| ■ AREAS DE EXPANSION INDUSTRIAL Y ZONAS PROPUESTAS | ■ CENTRO ASISTENCIAL EN 1963         |
| ■ PRINCIPALES CONJUNTOS UNIVERSITARIOS EN 1963     | ■ CENTRO ASISTENCIAL PROPUESTO       |
| ■ CONJUNTOS UNIVERSITARIOS PROPUESTOS              | ■ CENTRO RELIGIOSO PROPUESTO         |
| ■ CENTROS EDUCATIVOS SUB-PROFESIONALES PROPUESTOS  | ■ RATIOS DE FERROCARRIL              |
| ■ CENTROS CIVICOS PROPUESTOS                       | ■ VIAS FERREAS                       |
| ■ PARQUES URBANOS PROPUESTOS                       | ■ CARRETERAS Y CANTERIAS PRINCIPALES |
| ■ PARQUES SUB-URBANOS PROPUESTOS                   | ■ TIERRAS DE CULTIVO EN 1963         |
|  | ■ TIERRAS DE CULTIVO FUTURAS         |



DEPARTAMENTO DEL PLAN REGULADOR DE MONTERREY, N. L. Y MUNICIPIOS VECINOS

1970. Como parte del Área Metropolitana, dentro del plan denominado: Exapolis 2000.



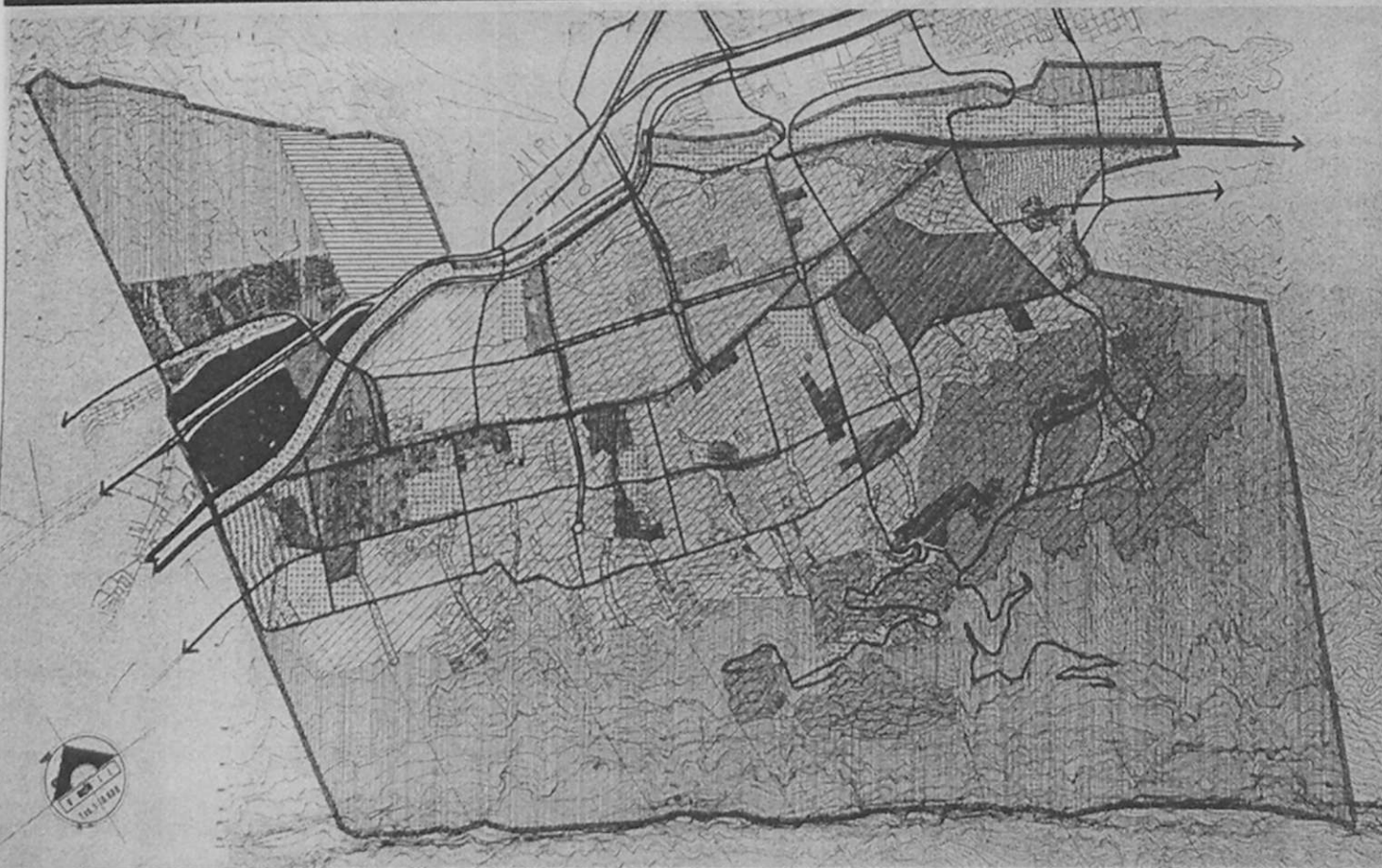
### SIMBOLOGIA

- AREA DE VIVIENDA Y SU EQUIPAMIENTO EN 1963
- ▨ FRACCIONAMIENTOS APROBADOS PERIODO 1961 - 1966
- ▨ EXPANSION PROPUESTA PARA LA VIVIENDA
- ▨ ZONA COMERCIAL TERCIARIA
- ▨ CENTROS COMERCIALES PROPUESTOS
- ▨ AREAS INDUSTRIALES EXISTENTES
- ▨ AREAS DE EXPANSION INDUSTRIAL Y ZONAS PROPUESTAS
- ▨ PRINCIPALES CONJUNTOS UNIVERSITARIOS EN 1963
- ▨ CONJUNTOS UNIVERSITARIOS PROPUESTOS
- ▨ CENTROS EDUCATIVOS SUB-PROFESIONALES PROPUESTOS
- ▨ CENTROS CIVICOS PROPUESTOS
- ▨ PARQUES URBANOS PROPUESTOS
- ▨ PARQUES SUB-URBANOS PROPUESTOS

### LOGIA

- CAMPO MILITAR EN 1963
- CAMPO MILITAR PROPUESTO
- AEROPUERTO
- CEMENTERIOS EN 1963
- CEMENTERIOS PROPUESTOS
- CENTRO ASISTENCIAL EN 1963
- CENTRO ASISTENCIAL PROPUESTO
- CENTRO RELIGIOSO PROPUESTO
- PATIOS DE FERROCARRIL
- VIAS FERREAS
- CARRETERAS Y ARTERIAS PRINCIPALES
- TIERRAS DE CULTIVO EN 1963
- TIERRAS DE CULTIVO FUTURAS

# 1981.- PLAN DE ZONIFICACION



M. AYUNTAMIENTO DE  
GARZA GARCIA, NUEVO LEON

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO Y PUEBLOS  
GARZA GARCIA, NUEVO LEON

SIMBOLOGIA	
USOS Y ZONIFICACION PRIMARIA	
USO DE SERVICIO DE ALTA DENSIDAD	[Symbol]
USO DE SERVICIO DE ALTA Y ALTA BAJA DENSIDAD	[Symbol]
USO INSTITUCIONAL	[Symbol]
USO COMERCIAL	[Symbol]
INDUSTRIAL, CRAFTS	[Symbol]
COMERCIO URBANO	[Symbol]
INDUSTRIAL RESIDENCIAL	[Symbol]
AREA DE PROTECCION AMBIENTAL	[Symbol]
RESERVA VERDE	[Symbol]
AREA PARA EXPANSION	[Symbol]
RESERVA DEL FUTURO	[Symbol]
REGLAMENTACIONES DE USOS EN AREAS DE TIPOLOGIA	
AREAS RESERVADAS DE URBANIZACION	[Symbol]
ZONAS CON TRAZADO MAS DE UNO VARIAS	[Symbol]
ZONAS SIN REGULACIONES ESPECIFICAS	[Symbol]
LIMITE DE AREA URBANA	[Symbol]
LIMITE DEL DISTRITO DE RESERVAS	[Symbol]

ESTRATEGICO

PLAN DIRECTOR URBANO

E-3

# 1981.- PLAN DE VIALIDAD









# 2000. PLAN DE VIALIDAD. PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL 2000-2020:







# QUIEN APORTO LA INFORMACIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN :

## LA COMUNIDAD.

### \* Programa " Unos minutos por San Pedro".

- 72 Presidentes de Colonias.
- 54 Ciudadanos.
- 5 Expertos en Desarrollo Urbano.
- 12 Representantes de Organismos del Sector privado y/o de Colegios de Profesionistas.

### \* Aviso público de Inicio de Trabajos de Modificación del Plan.

- 94 Aportaciones y Sugerencias de Ciudadanos.

### \* Escritos y reuniones diversas recibidos y/o celebradas en los últimos 2.5 años.

## **R. AYUNTAMIENTO:**

- Aportaciones individuales.
- Sesiones de Trabajo.

## **ORGANISMOS Y EMPRESAS EXTERNAS CONTRATADAS:**

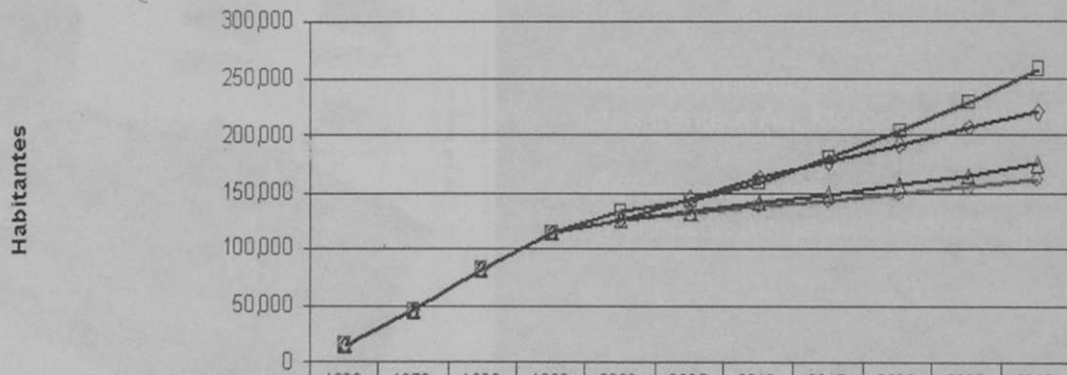
- Centro de Estudios Estratégicos Urbanos del Tec. de Monterrey.
- Consejo Estatal del Transporte y Vialidad del Gobierno del Estado.
- CARTO DATA, S.A. de C.V. (Cartografía).

## **DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA:**

- Trabajos y análisis diversos sobre la problemática urbana Municipal.

# CAMBIOS DE POBLACIÓN

Gráfica 1. San Pedro Garza García  
Estimación del Crecimiento de Población al 2030



	1960	1970	1980	1990	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
— Datos censales	14,943	45,983	81,974	113,017	125,978						
■ Tasa media anual = 2.41%	14,943	45,983	81,974	113,017	131,512	141,894	158,400	180,013	202,756	228,371	257,224
■ Tasa media anual = 0.83%	14,943	45,983	81,974	113,017	125,978	131,294	136,833	142,607	148,624	154,896	161,431
■ Tasa media anual = 1.09%	14,943	45,983	81,974	113,017	125,978	132,995	140,403	148,224	156,480	165,196	174,397
◆ Regresión lineal 1960-2030	14,943	45,983	81,974	113,017	125,978	143,369	163,110	177,018	192,021	205,946	220,931

■ PLAN VIGENTE

■ TASA 1990 - 1995

■ TASA 1990 - 2000

## PROPUESTAS ZONIFICACION SECUNDARIA

- Se eliminan los corredores habitacionales de baja densidad.

- Se eliminan las zonas habitacionales de alta densidad y comerciales de R. Sada hacia el Sur.

- Reconocimiento a uso de suelo comercial en lotes frente a Av. Morones Prieto al Poniente.

- Homologación de uso del suelo a todos los predios con frente a corredores urbanos.

- Se define una zona de usos mixtos, al lado del centrito del valle, cuyos límites se someten a consulta pública

- Creación de Centro de Actividades "UDEM".

- Cambio de Uso del Suelo de Comercial a Vivienda Unifamiliar, a zona ubicada entre Díaz Ordaz, Corregidora y Río Santa Catarina.



A nivel general la propuesta incluye :

# PROPUESTAS ZONIFICACION SECUNDARIA

## San Pedro Garza García 2020.

Usos y Destinos del Suelo	Plan Vigente 2000		Plan Revisado 2003	
	Hectáreas	%	Hectáreas	%
<b>Total Municipio</b>	<b>7,091.60</b>	<b>100.00</b>	<b>7,091.60</b>	<b>100.00</b>
Habitacional Unifamiliar	2,005.60	28.28	2,068.38	29.17
Habitacional Multifamiliar	161.50	2.28	115.73	1.63
Habitacional y otros usos	104.50	1.47	49.60	0.70
Comercial	368.30	5.19	383.11*	5.40
Comercial y Servicios	122.20	1.72	139.17	1.96
Mixtos	0.00	0.00	36.34	0.51
Servicios	274.40	3.87	253.06	3.57
Industrial	81.20	1.15	79.21	1.12
Vialidad	817.50	11.53	868.22	12.24
Sin Uso	13.00	0.18	0.00	0.00
Áreas Verdes y Equipamiento Urbano	283.70	4.00	288.27	4.06
Preservación Natural ó Ecológica	2,263.70	31.92	2,468.78	34.81
Preservación Ecológica Campestre	596.00	8.40	341.07**	4.81

Fuente: Planos de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo E9 (Plan Vigente) y E10 (Plan Revisado)

\* El aumento de área comercial en el 2003 respecto del 2000 se debe a que se le asignó dicho uso comercial al Corredor Vasconcelos Poniente en el tramo de Jiménez a Morones Prieto, se creó el Centro de Actividades UDEM con uso comercial, se asignó uso comercial a los lotes con frente al Corredor Morones Prieto que en el Plan 2000 no tenían uso del suelo asignado, y, en algunos predios con frente al corredor Morones Prieto en el tramo de Humberto Lobo a Juárez se amplió el área prevista para este uso. El anterior aumento se elimina con la reducción que se presenta en los conceptos de Área comercial y de Servicios y Área de Servicios.

\*\* La disminución de área respecto del 2000 se debe a que los Fraccionamientos Habitacionales Campestres "Olinalá" y "Bosques de San Ángel Sector Palmillas" se contabilizan ahora, en el 2003, como Habitacional Unifamiliar.

Si Usted desea participar en la Consulta Pública para las modificaciones al Plan de Desarrollo Urbano Municipal, puede hacernos llegar sus comentarios por escrito con atención a:

Arq. Guillermo García Villanueva /Director de Planeación Urbana

Edificio Palacio de Justicia y Administración Municipal Ubicado en Av. Corregidora # 507 ala Norte 1er. Piso. Casco de este Municipio

ó vía correo electrónico [ggarciav@sanpedro.gob.mx](mailto:ggarciav@sanpedro.gob.mx)

ó visitando nuestra pagina [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx)