



**DIARIO DE DEBATES NO. 7
SESION EXTRAORDINARIA DEL MES DE MARZO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
15 DE MARZO DE 2006**

En la Ciudad de San Pedro Garza García, Nuevo León, siendo las 18:00 horas del día 15 de Marzo de 2006 reunidos en el Recinto Oficial del R. Ayuntamiento. En uso de la palabra el C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Muy buenas tardes, Señores Regidores y Síndicos, conforme a la convocatoria que recibieron en tiempo y forma para esta Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento 2003-2006, a celebrarse en esta Sala de Sesiones del R. Ayuntamiento el día de hoy 15 de Marzo de 2006 a las 18:00 horas, me permito tomar lista de asistencia.

PUNTO UNO DEL ORDEN DEL DIA. Lista de Asistencia:

Síndicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	Presente
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	Presente

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza	Presente
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	Ausente con aviso
Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala	Presente
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	Presente
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	Presente
Lic. Roberto Berlanga Salas	Ausente con aviso
Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	Presente
C. Diana María Jaime Zamudio	Presente
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	Ausente
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	Presente
C. Marcela de Jesús Livas Garza	Presente
C. Lilia Leticia Peña Llanos	Presente

EXISTE QUÓRUM LEGAL.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa:

PUNTO DOS DEL ORDEN DEL DIA.- A continuación, pongo a consideración de Ustedes el Orden del día programado para esta Sesión Extraordinaria.

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.



1. Punto Único: COMISIONES UNIDAS DE GOBIERNO Y REGLAMENTACION Y DE DESARROLLO URBANO:- INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO *DISTRITO SAN AGUSTIN* 2005-2025; PLAN DE DESARROLLO URBANO *DISTRITO SAN ANGEL* 2005-2025; PLAN DE DESARROLLO URBANO *DISTRITO SAN PEDRO* 2005-2025; PLAN DE DESARROLLO URBANO *DISTRITO VALLE ORIENTE* 2005-2025 Y PLAN DE DESARROLLO URBANO *DISTRITO VALLE PONIENTE* 2005-2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.

3. Clausura.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa:

ACUERDO

Someto a la consideración de este Republicano Ayuntamiento el orden del día programado para esta Sesión Extraordinaria.

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

Sindicos:

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva

A favor

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

A favor

Regidores:

C. P. Roberto Treviño de la Garza

A favor

Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal

ausente con
aviso

Lic. Sergio Yorshue Rivera Zavala

A favor

C. Gerardo Ismael Canales Martínez

A favor

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar

A favor

Lic. Roberto Berlanga Salas

Ausente con

aviso

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

A favor

C. Diana María Jaime Zamudio

A favor

Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano

Ausente

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

A favor

C. Marcela de Jesús Livas Garza

A favor

C. Lilia Leticia Peña Llanos

Abstención

APROBRADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LA C. REGIDORA LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Pero quiero hacer unas observaciones.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Perdón mi duda es, votó en abstención o quiere hacer una observación.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Sí me abstengo.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Yo quiero preguntar nada más, por qué se citó de ayer para ahora, ayer en la noche se citó a esta junta extraordinaria... tengo entendido que hubo sesión extraordinaria de Desarrollo Urbano y Gobierno y Reglamentación ayer en la noche, entonces yo quisiera que me explicara señor Alcalde, por qué está situación.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Porque tenemos aproximadamente desde el mes de octubre del año pasado que están estos planes y no se habían enviado... era por darle celeridad a las cosas.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Bueno, pero como ayer se dieron cambios... tengo entendido en los planos que nos entregaron ayer... se dieron cambios unos sí otros no, entonces pues yo sí quisiera pedir que para la próxima reunión nos entregaran con más tiempo la información si son tan amables para poderle dar una buena analizada ya que siempre hay cambios... y darle una mejor respuesta a la ciudadanía; entonces ese es el motivo me dice.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Sí.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

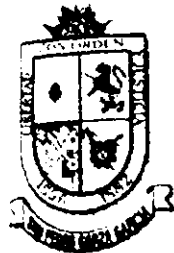
Y yo le pregunto cuál es la prisa señor Alcalde, desde octubre no hemos visto distritos, no hemos visto distritos...

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: La prisa es que los ciudadanos tengan la oportunidad de ver las propuestas de los distintos Consejos Distritales... que tengan la oportunidad, mientras no aprobemos la consulta que es ese el objetivo de esta reunión los ciudadanos no pueden hacer ninguna observación, entonces necesitan los ciudadanos partir de un documento propuesto para que haya una retroalimentación ciudadana...

Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza
Yo quisiera también...

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Adelante.

Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza
Mire en el Distrito Valle de San Ángel...



C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Perdón... aquí yo lo que les pediría es que si podemos continuar con la junta, nada más, acabamos de aprobar el orden del día ahorita ya entraríamos entonces a la materia de la reunión y para la presentación de éste punto que es **EL PUNTO TRES DEL ORDEN DEL DÍA ES: PUNTO UNICO:- INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTIN 2005-2025; PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ANGEL 2005-2025; PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025; PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005-2025 Y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005-2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEON.**

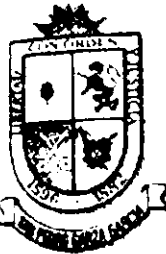
Para la presentación de este punto, voy a ceder el uso de la palabra al C. Regidor Sergio Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Regidor, C. Sergio Rivera Zavala

Gracias, a los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano, ambas del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada para su estudio y análisis, las propuestas de proyectos de los Planes Parciales para los Distritos San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle Poniente y Valle Oriente; por lo que después de diversas reuniones de trabajo y con el apoyo material y técnico proporcionado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León, así como por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García Nuevo León, tenemos a bien presentar ante este Órgano Colegiado Municipal, los documentos que integran los proyectos de las **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTÍN 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ÁNGEL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN** ; conforme a la siguiente exposición de motivos:

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III, IV y 30 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; y artículos 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; son atribuciones de estas comisiones la elaboración de la normativa municipal en materia de desarrollo urbano, así como el proponer la participación ciudadana en dichos trabajos, para que hecho lo anterior se ponga a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo correspondiente.

SEGUNDO.- 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 de Nuevo León, compete a cada uno de los Ayuntamientos el revisar sus Planes municipales en materia de Desarrollo Urbano, 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; así mismo, el artículo 47 del mencionado ordenamiento legal, establece la facultad para que estos sean modificados en cualquier momento 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 o irracionalmente onerosos para la comunidad.

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.-Sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución.”

Todas estas característica en la actualidad ya superadas en los aspecto establecidos por el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, motivo por el cual el Republicano Ayuntamiento el 27 de abril de 2005, aprobó la modificación de dicho Plan Parcial con la finalidad de crear 11 Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, integrado por ciudadanos residentes y propietarios de viviendas en cada uno de 10 Distritos (el Distrito 11 corresponde al Río y no tiene población en él), por representantes de organismos del sector privado y por representantes de la autoridad municipal; quedando establecido en su punto 4.2.1. Distritos de Planeación Urbana Participativa, que el territorio municipal se divide en los siguientes Distritos:

I.- Distrito Callejones; II.- Distrito El Obispo; III.- Distrito Industrial; IV.- Distrito Lomas; V.- Distrito Río; VI.- Distrito San Ángel; VII.- Distrito San Agustín; VIII. Distrito San Pedro; IX.- Distrito Valle; X.- Distrito Valle Oriente; XI.- Distrito Valle Poniente.

Así mismo, estableciendo que dichos distritos deberán ser planeados con mayor nivel de detalle, tanto en lo que se refiere a la identificación de su problemática urbana actual, como a la definición de objetivos, metas, estrategias y programas de acción, lo que implicaría la posible modificación de algunos aspectos relativos a usos del suelo, densidades e intensidades de uso del suelo que se indican en ese Plan, pero permitiendo precisar, complementar, ordenar y regular el desarrollo urbano de los Distritos determinados y detallar la estrategia general para la aplicación de políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento; determinando la zonificación por Distrito, detallando los usos y destinos del suelo y establecer las acciones de ejecución del planeamiento, todo enfocado a una mayor preservación y mejora de las zona habitacionales existentes.

TERCERO.- En la elaboración de cada Plan Distrital, se determino la participación primeramente de los ciudadanos de cada distrito, quienes con la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, establecieron sus puntos de vista e intereses que desean para cada zona. En dichos trabajos, se observo el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, que establece las siguientes características que deben mantener los Distritos San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle Poniente y Valle Oriente, siendo las siguientes:

“El Distrito San Ángel tendrá predominancia de uso del suelo habitacional unifamiliar; usos comerciales y de servicios condicionados a ubicarse con frente a las Avenidas Vasconcelos, Margáin Zozaya y Gómez Morín y Roberto Garza Sada en el tramo indicado en el plano E9; además tendrá los usos habitacionales multifamiliares, comerciales y de servicios condicionados



en los predios que cuenten con la autorización o permiso otorgado antes de la aprobación de este Plan por el gobierno del Estado o el Municipio.

El Distrito San Agustín tendrá el uso del suelo habitacional unifamiliar de manera predominante en los fraccionamientos ya autorizados o en proceso de construcción antes de la entrada en vigencia de este Plan. Además podrá tener usos del suelo comerciales y de servicios en los predios autorizados que se ubican con frente a la Avenida Alfonso Reyes (véase el plano E9). Se impulsará el desarrollo del suelo no urbanizado en el distrito, considerando el paisaje natural y previniendo la erosión y los deslizamientos de la tierra.

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

En el Distrito San Pedro se consolidarán los usos del suelo administrativos públicos y privados, así también se mejorará el Centro Histórico y se identificarán las áreas factibles de redensificar a fin de consolidar el uso habitacional.

En el Distrito Valle Oriente, los usos del suelo predominantes son los servicios y, como complementarios el uso habitacional. Se fomentarán las actividades turísticas y las oficinas corporativas. Se ejecutarán acciones de mejoramiento y aprovechamiento del camellón central de la Avenida Lázaro Cárdenas. Además se realizarán acciones de mejoramiento de la vivienda en el área de Canteras y Valle del Mirador dotándolas de equipamiento urbano recreativo y cultural agrupado en un centro de barrio.

En el Distrito Valle Poniente, se consolidarán los usos del suelo habitacionales, comerciales y de servicios en sus ubicaciones actuales. No obstante en la Avenida Alfonso Reyes podrán existir usos habitacionales multifamiliares; y en la Avenida Vasconcelos, de Plutarco Elías Calles a Degollado podrán existir usos del suelo comerciales y de servicios (véase plano E9). Por otra parte, el suelo no urbanizado que se ubica entre el área urbana actual de este distrito y los límites de la cota 800 podrá ser urbanizado y tener usos del suelo habitacionales, recreativos y de servicios como escuelas y similares, además de las áreas públicas como plazas, parques y jardines. "

En todas éstas iniciativas se han tomado en cuenta los cambios principalmente en lo económico y social que rigen en nuestro municipio; y en su entorno que refleja una mayor demanda de espacios para la construcción de viviendas familiares con lotes de menor superficie; y, por otro lado, también una creciente demanda de un importante sector de la población por cambiar los usos del suelo y de las edificaciones habitacionales unifamiliares a comerciales y de servicios, así como densidades (subdivisiones) principalmente en aquellas zonas del municipio en las cuales ya existe una mezcla de usos del suelo.

CUARTO.- Por lo anteriormente expuesto, 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 estas iniciativas; 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 de Gobierno y Reglamentación y de Desarrollo Urbano ambas del Republicano Ayuntamiento, solicitamos a este Órgano Colegiado, y una vez que ya han sido circulados entre sus integrantes los proyectos de



cada uno de los distritos que mencionamos, la aprobación del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Se Aprueba convocar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, las *INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTÍN 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ÁNGEL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN*, en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León.

SEGUNDO: Gírese las instrucciones necesarias al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León, 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 el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, y así mismo, apoye en todo lo necesario a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO.- La Comisión de Gobierno y Reglamentación, y la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a la Iniciativa del Plan Parcial que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal el acuerdo correspondiente.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto de cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente Comisión de Gobierno y Reglamentación y Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento.

DICTAMEN

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

A los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación; y Desarrollo Urbano, ambas del Republicano Ayuntamiento, nos fue tumada para su estudio y análisis, las propuestas de proyectos de los Planes Parciales para los Distritos San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle Poniente y Valle Oriente, por lo que después de diversas reuniones de trabajo y con el apoyo material y técnico proporcionado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León, así como por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García Nuevo León, tenemos a bien presentar ante este Órgano Colegiado Municipal, los documentos que integran los proyectos de las *INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTÍN 2005 – 2025*



DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ÁNGEL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN , conforme a la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III, IV y 30 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; y artículos 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; son atribuciones de estas comisiones la elaboración de la normativa municipal en materia de desarrollo urbano, así como el proponer la participación ciudadana en dichos trabajos, para que hecho lo anterior se ponga a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo correspondiente.

SEGUNDO.- 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 de Nuevo León, compete a cada uno de los Ayuntamientos el revisar sus Planes municipales en materia de Desarrollo Urbano, 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; así mismo, el artículo 47 del mencionado ordenamiento legal, establece la facultad para que estos sean modificados en cualquier momento 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 o irracionalmente onerosos para la comunidad.

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.-Sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución."

Todas estas característica en la actualidad ya superadas en los aspecto establecidos por el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, motivo por el cual el Republicano Ayuntamiento el 27 de abril de 2005, aprobó la modificación de dicho Plan Parcial con la finalidad de crear 11 Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, integrado por ciudadanos residentes y propietarios de viviendas en cada uno de 10 Distritos (el Distrito 11 corresponde al Río y no tiene población en él), por representantes de organismos del sector privado y por representantes de la autoridad municipal; quedando establecido en su



punto 4.2.1. Distritos de Planeación Urbana Participativa, que el territorio municipal se divide en los siguientes Distritos:

- I.- Distrito Callejones
- II.- Distrito El Obispo
- III.- Distrito Industrial
- IV.- Distrito Lomas
- V.- Distrito Río
- VI.- Distrito San Ángel
- VII. Distrito San Agustín
- VIII. Distrito San Pedro
- IX.- Distrito Valle
- X.- Distrito Valle Oriente
- XI.- Distrito Valle Poniente

Así mismo, estableciendo que dichos distritos deberán ser planeados con mayor nivel de detalle, tanto en lo que se refiere a la identificación de su problemática urbana actual, como a la definición de objetivos, metas, estrategias y programas de acción, lo que implicaría la posible modificación de algunos aspectos relativos a usos del suelo, densidades e intensidades de uso del suelo que se indican en ese Plan, pero permitiendo precisar, complementar, ordenar y regular el desarrollo urbano de los Distritos determinados y detallar la estrategia general para la aplicación de políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento; determinando la zonificación por Distrito, detallando los usos y destinos del suelo y establecer las acciones de ejecución del planeamiento, todo enfocado a una mayor preservación y mejora de las zona habitacionales existentes.

TERCERO.- En la elaboración de cada Plan Distrital, se determino la participación primeramente de los ciudadanos de cada distrito, quienes con la Secretaria de Desarrollo Urbano Municipal, establecieron sus puntos de vista e intereses que desean para cada zona. En dichos trabajos, se observo el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, que establece las siguientes características que deben mantener los Distritos San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle Poniente y Valle Oriente, siendo las siguientes:

"El Distrito San Ángel tendrá predominancia de uso del suelo habitacional unifamiliar; usos comerciales y de servicios condicionados a ubicarse con frente a las Avenidas Vasconcelos, Margáin Zozaya y Gómez Morín y Roberto Garza Sada en el tramo indicado en el plano E9; además tendrá los usos habitacionales multifamiliares, comerciales y de servicios condicionados en los predios que cuenten con la autorización o permiso otorgado antes de la aprobación de este Plan por el gobierno del Estado o el Municipio.

El Distrito San Agustín tendrá el uso del suelo habitacional unifamiliar de manera predominante en los fraccionamientos ya autorizados o en proceso de construcción antes de la entrada en vigencia de este Plan. Además podrá tener usos del suelo comerciales y de servicios en los predios autorizados que se ubican con frente a la Avenida Alfonso Reyes (véase el plano E9). Se impulsará el desarrollo del suelo no urbanizado en el distrito, considerando el paisaje natural y previniendo la erosión y los deslizamientos de la tierra.

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



de la zona. Además se mejorará la infraestructura vial y de servicios de la zona.

En el Distrito San Pedro se consolidarán los usos del suelo administrativos públicos y privados, así también se mejorará el Centro Histórico y se identificarán las áreas factibles de redensificar a fin de consolidar el uso habitacional.

En el Distrito Valle Oriente, los usos del suelo predominantes son los servicios y, como complementarios el uso habitacional. Se fomentarán las actividades turísticas y las oficinas corporativas. Se ejecutarán acciones de mejoramiento y aprovechamiento del camellón central de la Avenida Lázaro Cárdenas. Además se realizarán acciones de mejoramiento de la vivienda en el área de Canteras y Valle del Mirador dotándolas de equipamiento urbano recreativo y cultural agrupado en un centro de barrio.

En el Distrito Valle Poniente, se consolidarán los usos del suelo habitacionales, comerciales y de servicios en sus ubicaciones actuales. No obstante en la Avenida Alfonso Reyes podrán existir usos habitacionales multifamiliares; y en la Avenida Vasconcelos, de Plutarco Elías Calles a Degollado podrán existir usos del suelo comerciales y de servicios (véase plano E9). Por otra parte, el suelo no urbanizado que se ubica entre el área urbana actual de este distrito y los límites de la cota 800 podrá ser urbanizado y tener usos del suelo habitacionales, recreativos y de servicios como escuelas y similares, además de las áreas públicas como plazas, parques y jardines. ”

En todas éstas iniciativas se han tomado en cuenta los cambios principalmente en lo económico y social que rigen en nuestro municipio; y en su entorno que refleja una mayor demanda de espacios para la construcción de viviendas familiares con lotes de menor superficie; y, por otro lado, también una creciente demanda de un importante sector de la población por cambiar los usos del suelo y de las edificaciones habitacionales unifamiliares a comerciales y de servicios, así como densidades (subdivisiones) principalmente en aquellas zonas del municipio en las cuales ya existe una mezcla de usos del suelo.

CUARTO.- Por lo anteriormente expuesto, 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 estas iniciativas; 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 de Gobierno y Reglamentación y de Desarrollo Urbano ambas del Republicano Ayuntamiento, solicitamos a este Órgano Colegiado, y una vez que ya han sido circulados entre sus integrantes los proyectos de cada uno de los distritos que mencionamos, la aprobación del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se Aprueba convocar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, las **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO**



CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTÍN 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ÁNGEL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León.

SEGUNDO: Gírese las instrucciones necesarias al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León, 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 el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, y así mismo, apoye en todo lo necesario a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO.- La Comisión de Gobierno y Reglamentación, y la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a la Iniciativa del Plan Parcial que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal el acuerdo correspondiente.

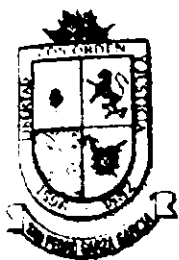
CUARTO.- Se instruye a la Secretaria del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto de cumplimiento al presente acuerdo.

Atentamente San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de marzo de 2006.
POR LA H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Presidente; C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Secretario; Lic. Salvador Benítez Lozano, Vocal; C. P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal.

POR LA H. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO C. Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente; Lic. Rómulo Elizondo Flores, Secretario; Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva, Vocal; Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz, Vocal; C.P. Roberto Treviño de la Garza, Vocal; C. Marcela de Jesús Livas Garza, Vocal; Ing. Ma. Teresa Morales Ramos, Vocal; C. Lilia Leticia Peña Llanos, Vocal; Profra. Martha Ma. González Leal, Vocal.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Algún comentario, Regidora Leticia y luego la Regidora Marcela.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos



Yo no vine a la junta del viernes señor Alcalde... de Desarrollo Urbano, a la Comisión, el viernes no vine, pero yo no he visto el Distrito Valle Poniente ni mis compañeros, ni el Distrito San Pedro, no lo hemos visto los Regidores como vimos los Callejones, el Obispo, Industrial, las Lomas; estos no los hemos terminado de verlos en la Comisión, cómo lo vamos a poner en Consulta Pública si no los hemos visto los Regidores en la Comisión de Desarrollo Urbano, yo pregunto.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: No se cómo estaba... yo tenía a la Regidora...

Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores
Le voy a contestar como secretario de la Comisión.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: De acuerdo.

Regidor, Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores

Te voy a explicar compañera Regidora, en la junta de la Comisión de Desarrollo Urbano tuvimos la sensibilidad de que vamos demasiado lento en el análisis de los planes que no le estamos dando la oportunidad a la ciudadanía que tenga un plan parcial en esta administración, entonces se acordó. . usted no estaba presente pero se acordó... *Comentarios fuera del micrófono...* si pero el detalle es de que se acordó en esta reunión turnar los planes de consulta pública tal y como nos los entregó en este caso la Secretaría y como lo desarrolló los distintos Consejos Distritales, para que en ese inter la Comisión de Desarrollo Urbano... en el inter de la consulta pública va a realizar el trabajo que se venía haciendo en lo planes sin detener el proceso de la consulta, esto no va a dar un período de ahorro de tiempo para tener los planes, listos, tiene que quedar muy claro, esto no implica estar aprobando los planes, no los estamos aprobando, los estamos mandando a una consulta pública, usted podrá hacer todas las correcciones y comentarios que usted crea que son pertinentes al momento que se presenten los planes ya revisados en éste Ayuntamiento, no, esa fue la razón, no es de que no se hayan visto, yo creo que desde mi punto de vista personal, los planes debieron haberse lazado a consulta pública y ganarle tiempo al tiempo y no meternos a detalles, nosotros como Regidores que no somos técnicos, mucho menos en cuestión de Desarrollo Urbano y darle la oportunidad a la gente que en realidad sí sabe de este tema a ver que opine al respecto.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Muy bien...

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
No, yo le quiero contestar a Rómulo.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: No, no perdón...



Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Le quiero contestar yo a Rómulo.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Pero es que vamos a entrar en un diálogo, por favor vamos a respetar el orden del uso de la palabra...

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Pero yo tengo que contestarle a Rómulo, él me está contestando a mi.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Vamos a entra en un diálogo que va a ser interminable y las demás personas van a perder el...

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos
Pero yo le voy a contestar a Rómulo señor Alcalde, pues es que él me está contestando.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa:
Regidora por favor, vamos a tomar el orden del día, la anoto a usted para que pueda hablar, la Regidora Marcela.

Regidora, C. Marcela de Jesús Livas Garza
Mire, yo les quiero comentar que yo quiero que... claro que como se está haciendo que se respeten los planes firmados por los Consejos Distritales y que eso son los que se deben de pasar a consulta y además pido que se cheque en el plano de Valle de San Ángel, por qué no se porque razón los dos lotes que tengo yo los pusieron multifamiliares y jamás han sido multifamiliares, supuestamente ya se van a corregir pero sí me preocupa que estén en esa forma cuando nunca han sido, por favor.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Muy bien tomamos nota de esto, la Regidora Diana.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio
Bueno yo tengo varios cuestionamientos y aclaraciones qué hacer, una son 30 días naturales, no se empalma con las vacaciones, cómo va a quedar con semana santa; esa sería una cuestión, me puede contestar.

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Bueno, porque me está pidiendo que conteste, son 30 días naturales porque así lo marca la Ley de Asentamientos Humanos, por eso son 30 días naturales implica días hábiles, días no hábiles, días de vacaciones no días de vacaciones, días hábiles son 30, sábados, domingos todos los días.



Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio
Entonces se va a empalmar con...

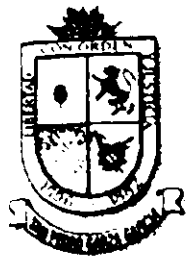
Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Estamos respetando lo que dice la Ley.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio
Lo que marca la ley pero se va a empalmar con las vacaciones de semana santa.

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
Por desgracias sí.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Ok, siempre hemos procurado que no se empalme pero bueno, nada más que quede claro que de alguna manera se pudiera librar esta situación, a que pasaran las vacaciones, a lo mejor con la publicación no sé; otra pregunta que tengo es... bueno, una yo nada más quiero aclarar que quedó pendiente en mi Consejo Distrital Valle Poniente que aquí dice la Regidora, que no se vió en el Consejo, que no se mandó tal y como se vió en los Consejos Distritales, yo quiero aclarar que aquí no se firmó el plano porque quedó una reunión pendiente allá por julio, en su momento en tiempo y forma se le hizo ver a la Secretaría de Desarrollo Urbano que estaba pendiente esa reunión la cual nunca se concretó, después dijeron que le habían mandado firmar el plano a los vecinos, más nunca supe yo a cuáles miembros de éste Consejo Distrital se le mandó ese plano y los ciudadanos de ese Consejo Distrital de Valle Poniente, y entre ellos yo, pedíamos que ya se nos entregara el plano corregido, claro que hay un afán, de que ya las cosas salgan adelante pero si es importante hacer ver que aquí hay cosas por ejemplo el área de desechos sólidos que viene aquí muy chiquito en la propuesta y realmente es mucho más grande, hay unas áreas que se iban a justificar por qué se estaban poniendo estas áreas comerciales de las cuales en principio nos parecían bien algunas... algunos decían todas otros decíamos no a lo mejor dos pero queremos la justificación porque hay pendientes, hay curvas, yo todo esto lo quiero mencionar con el afán de que los miembros del Ayuntamiento lo tengan y los miembros de la Comisión de Desarrollo Urbano y yo se los haré llegar también a la Comisión pero para que los tengan en mente por favor para hacer las correcciones, aquí hay... aparecen también unos comercios aquí por la altura de Plutarco Elías Calles que no corresponde, que no fueron aprobados, veo aquí no tuve tiempo de checar más a fondo un cambio de densidad que autorizamos, más sin embargo, no a multifamiliar sino solamente a casa unifamiliar, entonces en el área de Tampiquito... así como aquí por ejemplo un área de servicios para kinder viene mucho más grande que... el terreno que lo que debe de ser, entonces la densidad y el tamaño que se amplió aquí y eso no fue aprobado, esas son una por mencionarles unas cuantas cosas, hay otras cuestiones que si aprobamos que ya aparecen en el plan pero otras no están ni aparecen justificadas, yo quisiera pedirles por favor que lo checarán muy bien, yo con mucho gusto platico con ustedes detenidamente, es importante considerarlo, ahora...



C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Ya terminó.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

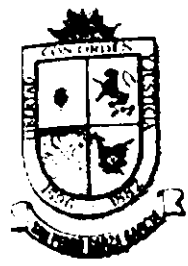
No he terminado traigo más aportaciones que hacer.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Perdón tiene la palabra... ya terminó...

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

No todavía no termino, ahora esta cuestión de las áreas de derechos sólidos es basura, ya hemos tenido problemas, si mal no recuerdo, en la administración de Rogelio Sada cuando tuvieron que abandonar sus casas varios ciudadanos por estar las casas sobre áreas de derecho sólido cuarteadas... había unos olores espantosos, además de que eran vapores contaminantes, entonces esta área yo creo que no debe de construirse no debe de haber ahí multifamiliares, ni casitas, ni... se debe de respetar como área verde eso es bien, bien importante; ahora pasando a otras cosas, esto es en cuanto al plan, otra cuestión es de que supuestamente los otros 5 planes que se pusieron en consulta hubo juntas con vecinos, a mí me gustaría tener un informe yo no sé cuando fueron esas juntas... a mí me gustaría saber cuándo van a ser, dónde van a ser para poder asistir como Regidora y como o están haciendo llegar porque ciudadanos de esos sectores que yo conozco, familiares y amigos nunca les llegó la información de que iban haber esas reuniones para ver los planes, por decir el sector Valle no les llegó esa información de qué manera se está haciendo llegar que no les está llegando a la ciudadanía, otra... esa es la consulta pública que se debe de hacer para estos planes, la Secretaría creo que debe de poner mucho énfasis en hacerlo llegar bien, en la consulta pública también en las que se han hecho de desarrollo urbano la vez pasada en los planes, yo me informé ví muy poquita gente, invitaron solamente a los Consejos Distritales... a los Presidentes de colonias o miembros de las mesas directivas que pertenecen a los Consejos Distritales yo creo que si hay mucho voluntariado con nosotros, hay Consejos Consultivos, hay jueces auxiliares hay mesas Directivas, hay mucha participación ciudadana, yo creo que lo menos que podemos hacer es tener una atención con ellos señor Alcalde... a ver qué piensa usted de esto, qué opina de hacerles llegar esta información de qué van a estar en consulta estos planes, a mí... hubo gente que me dijo, a mí no me invitaron del Consejo Consultivo de Participación ciudadana que es en el que yo estoy, me comentaron que cuándo fue eso que a mí ni siquiera me invitaron, entonces creo que es muy importante tomar en cuenta a todo el voluntariado... los Contralores Sociales, todos los Consejeros Municipales que hay por aquí, hay mucha gente a la que podemos llegar y... participarles de esta consulta, entonces... bueno pues esa son mis aportaciones y si pido un informe de la manera y de las consultas públicas que se han realizado... ojalá que la pudiera tener si son tan amables.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Por supuesto que cuando se manda a consulta pública se publicita que está en un periodo de consulta pública por todos los medios, en la página de Internet está y además se publican las dos audiencias que... por



ejemplo para los primeros 5 planes se publicaron, se anunció que vinieran y a la gente que le interesa, es la gente que ha asistido, pero tomaremos en cuenta eso.

Regidora, C. Diana Maria Jaime Zamudio

Pero por ejemplo cuando nos interesa que asistan a un evento aquí al Municipio, les hacemos llamadas telefónicas a las mesas directivas, a los jueces auxiliares, a los Consejos Consultivos les mandamos correos electrónicos y en esta ocasión no se dió creo que hay formas y tenemos las herramientas para hacerles llegar esta comunicación no nada más por el periódico, yo quisiera pedirle señor Alcalde ese apoyo y considerar e incentivar a la participación ciudadana.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Muy bien de acuerdo, tiene la palabra Gabriel Zubieta y Landa.

Síndico Segundo, Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz

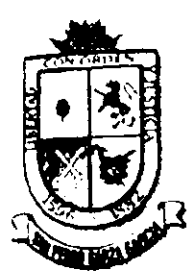
Gracias, solamente Rómulo si me permites precisar un poquito el tema del que hablaste ahonta, comentamos también en la Comisión que en días pasados el Instituto Municipal de Planeación Urbana había tenido una reunión y en esa reunión había habido gente que había cuestionado el por qué habíamos cambiado los planes como ellos los habían mandado, entonces esa también fue parte de la razón de la que decidimos enviar los planes como la ciudadanía o como los Consejos nos lo enviaron a consulta nada más, entonces nada más cuando regresen de consulta ahora si la amplia discusión entre lo que mandaron los ciudadanos, lo que comentaron el resto de los ciudadanos y a nuestro punto de vista y entonces ya cada Consejo tendrá la oportunidad de decidir en conjunto como quiere su plan.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Tiene el uso de la palabra la Regidora Lilia Leticia Peña.

Regidora, C. Lilia Leticia Peña Llanos

Gracias señor Alcalde, entonces para qué estudiamos los otros Distritos, los hubiéramos mandado a consulta pública también, así es desde un principio desde el año pasado en octubre, qué tantas vueltas en Comisión, en Comisión, nada más pregunto para qué tantas vueltas los hubiéramos mandado desde el año pasado señor Alcalde, nada más les quiero decir que por favor chequen eso, a mí me preocupa el Valle Poniente esos tóxicos y que haya un estudio del suelo, porque imagínese si no tenemos un estudio y no lo vimos y lo vamos a aventar en consulta ciudadana, la consulta pública a lo mejor ni saben que hay tóxicos ahí, ahí hay tóxicos y es todo, lo hubiéramos mandado hecho el año pasado.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal,
expresa: Correcto tiene el uso de la palabra la Regidora Tere.



Regidora, Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos

Gracias, yo nada más quiero hacer dos propuestas, la primera es para mi compañera Diana en referencia a sus propuestas, son muy válidas su propuestas, muy interesantes me gustaría que como esa hay otras que planteó ahorita pues las presente a la Comisión para poderlas analizar en conjunto también con las participaciones de los ciudadanos en la consulta pública y en referencia aquí con lo que comento Rómulo igualmente Gabriel para que quede muy claro, los únicos planes distritales que quedaron iguales como el Consejo los planteó van a ser el Consejo del Distrito San Pedro, el de Valle Poniente y el de San Ángel esos tres planes son los únicos que quedaron como se planearon en los Consejos.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Bueno aclarando que con lo que yo les comenté... nada más contestándole a Tere, Valle Poniente no estuvo firmado, no estuvo consensado, si nada más... yo entiendo que ustedes se quedaron con la idea de que la Secretaria les dejó ver esa idea nada más para que quede claro, correcto Tere.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Muy bien, Sergio tiene el uso de la palabra.

Comentarios fuera del micrófono

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa:

Ya no, adelante Diana.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Yo no estoy de acuerdo con el Distrito Valle Poniente tampoco... veo que hay mucho comercio y veo que hay muchos mixtos... no estoy de acuerdo, yo quisiera proponer que lo suprimiéramos.. y el Distrito Valle poniente... bueno Tere, tú me estás comentando que les haga llegar las propuestas, que lo deje a consulta... no se, yo tengo... yo quisiera manifestarme, esto no me parece no quisiera yo aprobarlo así, pero sí quisiera por otro lado tú me dices manda las propuestas, mándalo a la consulta, lo van a ver, lo van a checar yo nada más quiero contar que ustedes lo van a tomar en cuenta.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Sergio.

Regidor, C. Sergio Yorshue Rivera Zavala

Hemos analizado alrededor de 8 Planes Distritales, predios por predios hemos tomado en cuenta las opiniones de todos los que participan, solamente de esos 11 planes 3 hemos dejado tal cual nos lo mandaron, entonces yo creo que la respuesta es sí, si se van a tomar en cuenta las propuestas, como dijo Rómulo y como dijo Gabriel es nada más para ganar tiempo al tiempo, es decir lazar a consulta y en el inter de que está en consulta con los ciudadanos en el inter también está consulta entre nosotros mimos también y poder hacer los cambios necesarios, son mínimos los



cambios que se le han hecho a los Planes Distritales entre un 10 o un 15% de los planes no ha variado mucho.

Regidora, C. Diana María Jaime Zamudio

Bueno, en la buena fé que me están mostrando Sergio, Tere, acá Roberto, varios compañeros retiro mi moción de suprimir estos planes, también haré otras observaciones a los otros planes que se están presentando para... y si pedirles que los tomen muy en cuenta, yo les haré llegar mis propuestas o iré con ustedes directamente para presentárselos, gracias.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: Muy bien, alguien más quiere hacer uso de la palabra.

ACUERDO

Está a consideración de este Republicano Ayuntamiento el dictamen presentado por el C. Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano en los siguientes términos:

PRIMERO: Se Aprueba convocar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, las *INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTÍN 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ÁNGEL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN,* en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León.

SEGUNDO: Gírese las instrucciones necesarias al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León, 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 el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, y así mismo, apoye en todo lo necesario a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO.- La Comisión de Gobierno y Reglamentación, y la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a la Iniciativa del Plan Parcial que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal el acuerdo correspondiente.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto de cumplimiento al presente acuerdo.

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

Síndicos:



Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva	A favor
Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz	A favor
Regidores:	
C. P. Roberto Treviño de la Garza	A favor
Profra. y Lic. Martha María De Guadalupe González Leal	A favor
C. Sergio Yorshue Rivera Zavala	A favor
C. Gerardo Ismael Canales Martínez	A favor
Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar	A favor
Lic. Roberto Berlanga Salas	A favor
Ing. Maria Teresa del Niño Jesús Morales Ramos	A favor
C. Diana María Jaime Zamudio	A favor
Lic. Salvador Mariano Benítez Lozano	A favor
Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores	A favor
C. Marcela de Jesús Livas Garza	A favor
C. Lilia Leticia Peña Llanos	En contra
APROBRADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.	

Comentarios fuera del micrófono.

C. Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón, Presidente Municipal, expresa: EL PUNTO CUATRO DE LA ORDEN DEL DÍA.- Es la Clausura
 Habiendo sido agotado el último punto del Orden del Día para esta Sesión Extraordinaria del mes de Marzo de 2006 del Republicano Ayuntamiento, programada para el día de hoy 15 de Marzo de 2006, y siendo las 18 horas con 30 minutos me permito clausurar los trabajos. Muchas Gracias.-



SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL MES DE MARZO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
GOBIERNO MUNICIPAL 2003-2006

15 de Marzo de 2006

18:00 horas.

Presidente Municipal.
Ing. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón.

Sindicos.

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva.

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz.

Regidores.

C. P. Roberto Treviño de la Garza.

Profra. Lic. Martha María De Guadalupe González Leal. Ausente con aviso.

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala.

Lic. Gerardo Ismael Canales Martínez.

Lic. Jorge Enrique Fernández Salazar.

Lic. Roberto Berlanga Salas.

Ing. María Teresa del Niño Jesús Morales Ramos.

C. Diana María Jaime Zamudio.

Lic. Salvador Mariano Benitez Lozano.

Lic. Rómulo Martín Elizondo Flores.

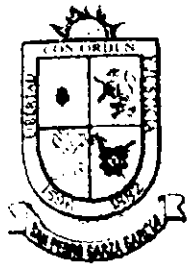
C. Marcela de Jesús Livas Garza.

C. Lilia Leticia Peña Llanos.

Secretario de Finanzas y Tesorero Municipal
C.P. César González Garza.

Secretario del R. Ayuntamiento.
Lic. Ma. Emilda Ortiz Caballero.

Ausente con aviso



ÍNDICE ACTA NO. 7
SESION EXTRAORDINARIA DEL MES DE MARZO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE FECHA
15 DE MARZO DE 2006

ACUERDO PÁGINA

01.- Orden del día programado para esta Sesión Extraordinaria. APROBRADO POR MAYORÍA CON LA ABSTENCIÓN DE LA C. REGIDORA LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.....02

02.- Dictamen presentado por el C. Regidor Sergio Yorshue Rivera Zavala, Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano en los siguientes términos: PRIMERO: Se Aprueba convocar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, las *INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTÍN 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ÁNGEL 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN*, en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León. SEGUNDO: Gírese las instrucciones necesarias al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León, 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 el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, y así mismo, apoye en todo lo necesario a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento. TERCERO.- La Comisión de Gobierno y Reglamentación, y la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a la Iniciativa del Plan Parcial que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal el acuerdo correspondiente. CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto de cumplimiento al presente acuerdo. APROBRADO POR MAYORÍA CON EL VOTO EN CONTRA DE LA C. REGIDORA LILIA LETICIA PEÑA LLANOS.....19



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO

GARZA GARCÍA, N.L.

2003 - 2006

AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N. L.

P R E S E N T E. -

A los integrantes de las Comisiones de Gobierno y Reglamentación, y Desarrollo Urbano, ambas del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnada para su estudio y análisis, las propuestas de proyectos de los Planes Parciales para los Distritos San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle Poniente y Valle Oriente; por lo que después de diversas reuniones de trabajo y con el apoyo material y técnico proporcionado por el Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León, así como por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de San Pedro Garza García Nuevo León, tenemos a bien presentar ante este Órgano Colegiado Municipal, los documentos que integran los proyectos de las **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A: PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTÍN 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ÁNGEL 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN**; conforme a la siguiente

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

PRIMERO.- De conformidad con lo establecido por los artículos 29 fracciones II, III, IV y 30 fracciones IV y VI de la Ley Orgánica para los Municipios del Estado de Nuevo León; y artículos 58, 60 fracción I y X, 61 fracción I incisos c) y f) y fracción X inciso c) del Reglamento para el Gobierno Interior del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García; son atribuciones de estas comisiones la elaboración de la normativa municipal en materia de desarrollo urbano, así como el proponer la participación ciudadana en dichos trabajos, para que hecho lo anterior se ponga a consideración del Republicano Ayuntamiento el acuerdo correspondiente.

SEGUNDO.- 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

[Firma manuscrita] 350



Urbano del Estado de Nuevo León, compete a cada uno de los Ayuntamientos el revisar sus Planes municipales en materia de Desarrollo Urbano, 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; así mismo, el artículo 47 del mencionado ordenamiento legal, establece la facultad para que estos sean modificados en cualquier momento 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 o irracionalmente onerosos para la comunidad.
- 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.- Sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución *

Todas estas características en la actualidad ya superadas en los aspectos establecidos por el actual Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 - 2020, motivo por el cual el Republicano Ayuntamiento el 27 de abril de 2005, aprobó la modificación de dicho Plan Parcial con la finalidad de crear 11 Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, integrado por ciudadanos residentes y propietarios de viviendas en cada uno de 10 Distritos (el Distrito 11 corresponde al Río y no tiene población en él), por representantes de organismos del sector privado y por representantes de la autoridad municipal, quedando establecido en su punto 4.2.1 Distritos de Planeación Urbana Participativa, que el territorio municipal se divide en los siguientes Distritos:

- I. Distrito Callejones
- II. Distrito El Obispo
- III. Distrito Industrial
- IV. Distrito Lomas
- V. Distrito Río
- VI. Distrito San Ángel
- VII. Distrito San Agustín
- VIII. Distrito San Pedro
- IX. Distrito Valle
- X. Distrito Valle Oriente
- XI. Distrito Valle Poniente

Así mismo, estableciendo que dichos distritos deberán ser planeados con mayor nivel de detalle, tanto en lo que se refiere a la identificación de su problemática urbana actual, como a la definición de objetivos, metas, estrategias y programas de acción, lo que implicaría la posible modificación de algunos aspectos relativos a usos del suelo, densidades e intensidades de uso del suelo que se indican en ese Plan, pero permitiendo

[Firma manuscrita]
351



precisar, complementar, ordenar y regular el desarrollo urbano de los Distritos determinados y detallar la estrategia general para la aplicación de políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento, determinando la zonificación por Distrito, detallando los usos y destinos del suelo y establecer las acciones de ejecución del planeamiento, todo enfocado a una mayor preservación y mejora de las zona habitacionales existentes.

TERCERO.- En la elaboración de cada Plan Distrital, se determino la participación primeramente de los ciudadanos de cada distrito, quienes con la Secretaria de Desarrollo Urbano Municipal, establecieron sus puntos de vista e intereses que desean para cada zona. En dichos trabajos, se observo el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 – 2020, que establece las siguientes características que deben mantener los Distritos San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle Poniente y Valle Oriente, siendo las siguientes:

"El Distrito San Ángel tendrá predominancia de uso del suelo habitacional unifamiliar; usos comerciales y de servicios condicionados a ubicarse con frente a las Avenidas Vasconcelos, Margáin Zozaya y Gómez Morín y Roberto Garza Sada en el tramo indicado en el plano E9; además tendrá los usos habitacionales multifamiliares, comerciales y de servicios condicionados en los predios que cuenten con la autorización o permiso otorgado antes de la aprobación de este Plan por el gobierno del Estado o el Municipio.

El Distrito San Agustín tendrá el uso del suelo habitacional unifamiliar de manera predominante en los fraccionamientos ya autorizados o en proceso de construcción antes de la entrada en vigencia de este Plan. Además podrá tener usos del suelo comerciales y de servicios en los predios autorizados que se ubican con frente a la Avenida Alfonso Reyes (véase el plano E9). Se impulsará el desarrollo del suelo no urbanizado en el distrito, considerando el paisaje natural y previniendo la erosión y los deslizamientos de la tierra

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

En el Distrito San Pedro se consolidarán los usos del suelo administrativos públicos y privados, así también se mejorará el Centro Histórico y se identificarán las áreas factibles de redensificar a fin de consolidar el uso habitacional

En el Distrito Valle Oriente, los usos del suelo predominantes son los servicios y, como complementarios el uso habitacional. Se fomentarán las actividades turísticas y las oficinas corporativas. Se ejecutarán acciones de mejoramiento y aprovechamiento del camellón central de la Avenida Lázaro Cárdenas. Además se realizarán acciones de



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.
2003 - 2006

precisar, complementar, ordenar y regular el desarrollo urbano de los Distritos determinados y detallar la estrategia general para la aplicación de políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento, determinando la zonificación por Distrito, detallando los usos y destinos del suelo y establecer las acciones de ejecución del planeamiento, todo enfocado a una mayor preservación y mejora de las zona habitacionales existentes.

TERCERO.- En la elaboración de cada Plan Distrital, se determino la participación primeramente de los ciudadanos de cada distrito, quienes con la Secretaria de Desarrollo Urbano Municipal, establecieron sus puntos de vista e intereses que desean para cada zona. En dichos trabajos, se observo el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2000 - 2020, que establece las siguientes características que deben mantener los Distritos San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle Poniente y Valle Oriente, siendo las siguientes:

"El Distrito San Ángel tendrá predominancia de uso del suelo habitacional unifamiliar, usos comerciales y de servicios condicionados a ubicarse con frente a las Avenidas Vasconcelos, Margáin Zozaya y Gómez Morin y Roberto Garza Sada en el tramo indicado en el plano E9, además tendrá los usos habitacionales multifamiliares, comerciales y de servicios condicionados en los predios que cuenten con la autorización o permiso otorgado antes de la aprobación de este Plan por el gobierno del Estado o el Municipio

El Distrito San Agustín tendrá el uso del suelo habitacional unifamiliar de manera predominante en los fraccionamientos ya autorizados o en proceso de construcción antes de la entrada en vigencia de este Plan. Además podrá tener usos del suelo comerciales y de servicios en los predios autorizados que se ubican con frente a la Avenida Alfonso Reyes (véase el plano E9). Se impulsará el desarrollo del suelo no urbanizado en el distrito, considerando el paisaje natural y previniendo la erosión y los deslizamientos de la tierra.

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

En el Distrito San Pedro se consolidarán los usos del suelo administrativos públicos y privados, así también se mejorará el Centro Histórico y se identificarán las áreas factibles de redensificar a fin de consolidar el uso habitacional.

En el Distrito Valle Oriente, los usos del suelo predominantes son los servicios y, como complementarios el uso habitacional. Se fomentarán las actividades turísticas y las oficinas corporativas. Se ejecutarán acciones de mejoramiento y aprovechamiento del camellón/central de la Avenida Lázaro Cárdenas. Además se realizarán acciones de

M. J. A.

352



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO

GARZA GARCÍA N.L.

2003 - 2006

mejoramiento de la vivienda en el área de Canteras y Valle del Mirador dotándolas de equipamiento urbano recreativo y cultural agrupado en un centro de barrio.

En el Distrito Valle Poniente, se consolidarán los usos del suelo habitacionales, comerciales y de servicios en sus ubicaciones actuales. No obstante en la Avenida Alfonso Reyes podrán existir usos habitacionales multifamiliares; y en la Avenida Vasconcelos, de Plutarco Elías Calles a Degollado podrán existir usos del suelo comerciales y de servicios (véase plano E9) Por otra parte, el suelo no urbanizado que se ubica entre el área urbana actual de este distrito y los límites de la cota 800 podrá ser urbanizado y tener usos del suelo habitacionales, recreativos y de servicios como escuelas y similares, además de las áreas públicas como plazas, parques y jardines. "

En todas estas iniciativas se han tomado en cuenta los cambios principalmente en lo económico y social que rigen en nuestro municipio, y en su entorno que refleja una mayor demanda de espacios para la construcción de viviendas familiares con lotes de menor superficie; y, por otro lado, también una creciente demanda de un importante sector de la población por cambiar los usos del suelo y de las edificaciones habitacionales unifamiliares a comerciales y de servicios, así como densidades (subdivisiones) principalmente en aquellas zonas del municipio en las cuales ya existe una mezcla de usos del suelo.

CUARTO.- Por lo anteriormente expuesto, 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 estas iniciativas, 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 de Gobierno y Reglamentación y de Desarrollo Urbano ambas del Republicano Ayuntamiento, solicitamos a este Órgano Colegiado, y una vez que ya han sido circulados entre sus integrantes los proyectos de cada uno de los distritos que mencionamos, la aprobación del siguiente

ACUERDO:

PRIMERO: Se Aprueba convocar a Consulta Pública por un periodo de treinta días naturales, las **INICIATIVAS DE PLANES DE DESARROLLO CORRESPONDIENTE A:**
PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTÍN 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ÁNGEL 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005 - 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN, PLAN DE DESARROLLO URBANO



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.
2003 - 2006

DISTRITO VALLE PONIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN; y PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005 – 2025 DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN. en los términos que se anexan a la exposición de motivos; a fin de que los ciudadanos sampetrinos hagan las propuestas que así deseen respecto a dichos Planes, debiendo hacer llegar las mismas a través del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León

SEGUNDO: Gírese las instrucciones necesarias al Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García Nuevo León, 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 el artículo 40 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamiento Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado, y así mismo, apoye en todo lo necesario a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, y a la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento

TERCERO.- La Comisión de Gobierno y Reglamentación, y la Comisión de Desarrollo Urbano, deberán de realizar de manera conjunta, el análisis, estudio y dictaminen, de todo lo concerniente a la Iniciativa del Plan Parcial que se indican en el acuerdo primero, para que posteriormente propongan a este Órgano Colegiado Municipal el acuerdo correspondiente.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para que por su conducto de cumplimiento al presente acuerdo

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 15 de marzo de 2006.
POR LA H. COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz.
PRESIDENTE

C. Sergio Yorshue Rivera Zayala
SECRETARIO

Lic. Salvador Benítez Lozano.
VOCAL

C. P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL

Ing. Ma. Teresa Morales Ramos.
VOCAL



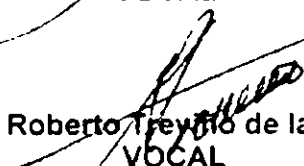
POR LA H. COMISION DE DESARROLLO URBANO DEL R. AYUNTAMIENTO

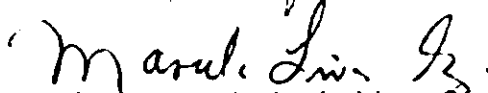

C. Sergio Yorshue Rivera Zavala
PRESIDENTE


Lic. Rómulo Elizondo Flores
SECRETARIO

Lic. Julio Gerardo de la Garza de Silva
VOCAL

Lic. Gabriel Zubieta y Landa Ortiz
VOCAL


C.P. Roberto Treviño de la Garza
VOCAL


C. Marcela de Jesús Livas Garza
VOCAL


Ing. Ma. Teresa Morales Ramos
VOCAL


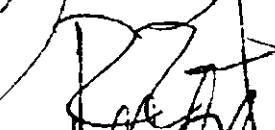


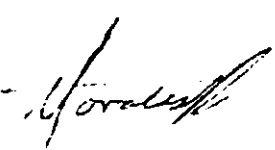


C. Lilia Leticia Peña Llanos
VOCAL


Profra. Martha Ma. González Leal
VOCAL

ACUERDO

Fecha: 08/ Mayo 2006

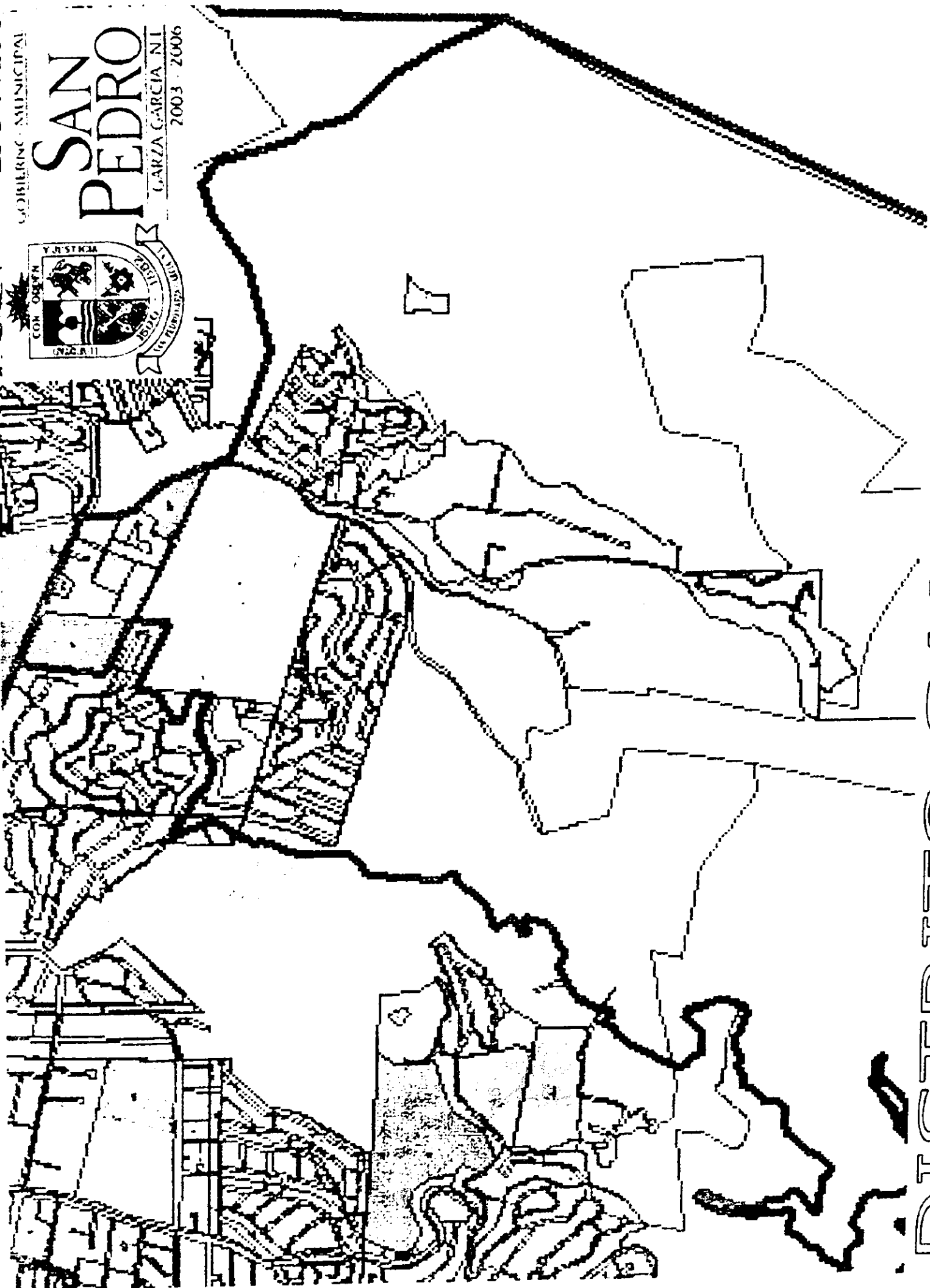
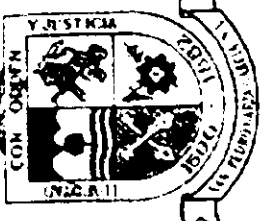
Los planes parciales de San Angel, San Pedro y Valle por niente se enviaron a consulta pública en el estado en que se encuentran. Se ordena se lleven a cabo de manera individual para cada Plan Distrital un Dictamen, Consulta Pública a 30 días Naturales: en los Municipios Valle Viejo y San Agustín.

Integrantes de la Comisión	SE APRUEBA	SE NIEGA	SE ABSTIENE
C. SERGIO YORSHUE RIVERA ZAVALA. Presidente			
C. LIC. ROMULO ELIZONDO FLORES. Secretario			
C. LIC. GABRIEL ZUBIETA Y LANDA ORTIZ Vocal			
C.P. ROBERTO TREVINO. Vocal			
LIC. JULIO GERARADO DE LA GARZA DE SILVA. Vocal	Ausente con aviso		
C. LILIA LETICIA PEÑA. Vocal	Ausente con aviso		
C. ING. MARÍA TERESA MORALES RAMOS Vocal			
C. MARCELA LIVAS GARZA Vocal			
C. PROFRA. MARTHA GONZALEZ LEAL. Vocal	Ausente con aviso		

GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO

CARZA GARCIA NI
2003 - 2006



DISTRITO SAN AGUSTIN

CONTENIDO

Antecedentes

Visión

Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

Diagnóstico y Pronóstico

1. Definición del área de planeación
2. Aspectos Demográficos
3. Aspectos Económicos
4. Suelo
 - a. Uso del suelo actual
 - b. Problemática
 - c. Pronóstico de suelo
5. Vialidad y Transporte
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
6. Infraestructura
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
7. Vivienda
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
8. Equipamiento
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
9. Imagen Urbana
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
10. Medio natural
 - a. Problemática actual (riesgo)
 - b. Pronóstico

Objetivos

1. Objetivos generales
2. Objetivos específicos

Estrategias y Acciones

1. Zonificación, Usos y Destinos del Suelo
2. Vialidad y Transporte
3. Infraestructura
4. Vivienda
5. Equipamiento
6. Imagen Urbana
7. Medio natural

Programas de Desarrollo

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Transporte
5. Programa de Vivienda
6. Programa de Equipamiento Urbano y Mobiliario
7. Programa de Imagen Urbana
8. Programa de Medio Ambiente

Instrumentación del Plan

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan
2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo
3. Instrumentos de Financiamiento Urbano
4. Instrumentos para la Participación Ciudadana
5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación
6. Instrumentos de Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

Anexo Gráfico

1. Planos de Antecedentes
 - E4a Distritos de Planeación Urbana Participativa
 - E9 Zonificación de Usos y destinos del Suelo Propuestos
2. Planos de Diagnóstico
 - Uso del Suelo Actual (2005)
 - Riesgos y Vulnerabilidad
3. Planos de Estrategia
 - Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo
 - Vialidad Propuesta

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTIN

Antecedentes

De conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2003-2006, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

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

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

La Secretaría, como apoyo a lo anteriormente mencionado realizó una división del territorio municipal en 11 distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos distritos se identifican como:

- | | |
|---------------|------------------|
| • Callejones | • San Ángel |
| • El Obispo | • San Pedro |
| • Industrial | • Valle |
| • Lomas | • Valle Oriente |
| • Río | • Valle Poniente |
| • San Agustín | |

En cada uno de los distritos se realizará la revisión del plan vigente y se preparará un Plan de Desarrollo Urbano por Distritos que servirá de insumo para el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2004 que, si el Ayuntamiento así lo determina sustituirá al Plan 2000 – 2020.

Además, se han efectuado dos estudios básicos para la planeación urbana: uno de ellos está relacionado con los aspectos demográficos y el otro con los aspectos socioeconómicos, tanto del municipio como de los distritos en la medida de la existencia y disponibilidad de los datos y la información conducente.

VISIÓN

**En el año 2025 el Distrito San Agustín es
primordialmente residencial, seguro y
equilibrado/equipado que sobresale por su
vialidad distrital, sus áreas verdes e infraestructura
inteligente; su población esta demográficamente
equilibrada, con familias respetuosas de clase media
alta, autosuficiente que se refleja en calidad de vida,
plusvalía de la propiedad, identificación y arraigo
con sentido de comunidad**

Fortalezas

- Zona habitacional con alto nivel de calidad de vida
- Población con status socioeconómico medio alto
- Comunidad participativa y emprendedora
- Contar con 1,020.83 has del parque Chipinque
- 716,617 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana

Oportunidades

- Mejorar el sistema vial del Distrito
- Adecuar los usos del suelo
- Promover la ocupación de los 716,617m2 de baldíos urbanizados dentro del distrito
- Implementación del sistema de drenaje sanitario

Debilidades

- Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores
- Irregularidad de usos comerciales y/o de servicios al interior de zona habitacional
- Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial
- Área Habitacional en zona de riesgo
- Sistema de infraestructura del drenaje sanitario y pluvial Insuficiente

Amenazas

- Invasión de uso de suelo comercial al interior de zona habitacional
- Deficiencia y saturación del sistema vial del distrito
- Disminución de calidad de vida de sus residentes al permitir cambios de usos diferentes al habitacional al interior de sus colonias
- Saturación de sistema de infraestructura
- Zonas con alto grado de riesgo en lotes habitacionales

DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

1. Definición del área de planeación

El área de planeación del presente Plan de Desarrollo Urbano corresponde al Distrito San Agustín, con una superficie de 1,474.47 hectáreas, el 20.79% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

El Distrito San Agustín está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 01 Alto Eucalipto
- 24 Colinas de San Agustín
- 28 Colorines 1er Sector
- 29 Colorines 2o Sector
- 30 Colorines 3er Sector
- 31 Colorines 4o Sector
- 32 Colorines 5o Sector
- 61 Jardines de San Agustín 1er Sector
- 62 Jardines de San Agustín 2o Sector
- 117 Misión de San Patricio
- 155 San Agustín Campestre
- 161 San Patricio 4º Sector
- Z02 Zona Antigua Hacienda San Agustín
- Z09 Zona de la Sierra Madre
- Z35 Zona San Agustín Campestre

Limita al norte en la Avenida Alfonso Reyes y Distrito Valle Oriente, al sur con la Sierra Madre, al oriente con el límite del municipio de Monterrey; y al poniente con calle Ladera y camino a Chipinque.

2. Aspectos Demográficos¹

En 1990 el Municipio de San Pedro Garza García tenía 113,017 habitantes y en el año 2000 tenía 125,918 habitantes, lo que representa un aumento de 12,901 personas, es decir 10.25% más habitantes que los existentes en 1990. Lo anterior significa una tasa media de crecimiento demográfico del 1.09% anual.

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento, el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes, y en el 2024 una población estimada de 163,337 habitantes, es decir 37,419 habitantes adicionales a los existentes en el año 2000.

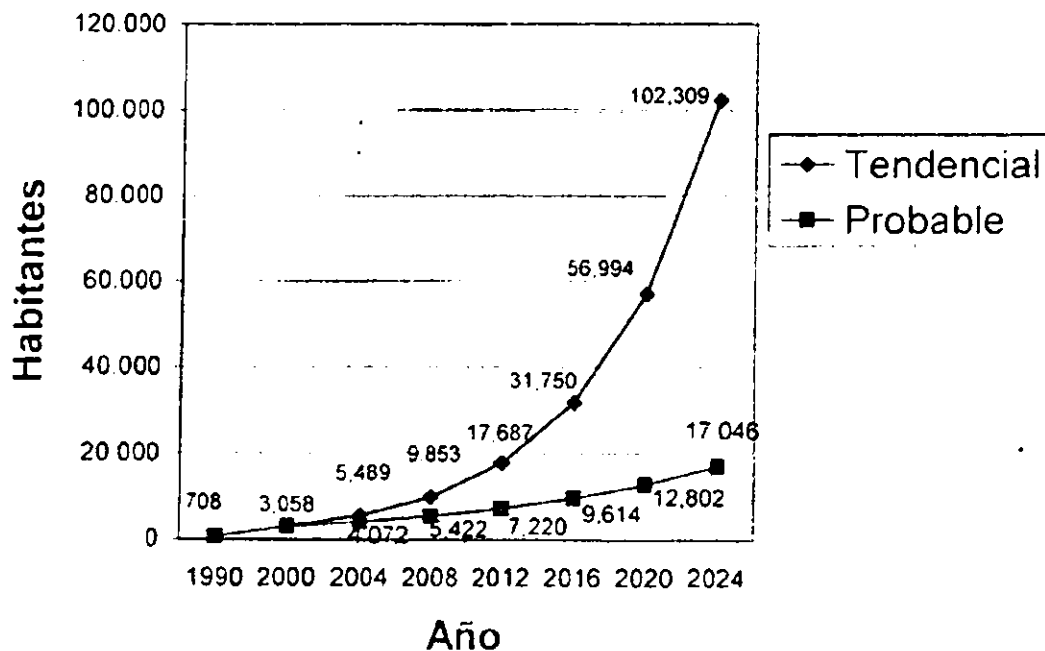
¹ El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI

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

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

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 actualmente vigente, se tendrían 13,988 habitantes adicionales a los 3,058 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 17,046 habitantes en el distrito (véase Gráfica 1).

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



Gráfica 1. Distrito San Agustín. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024

La composición de la población total municipal según el sexo en el año 2000 era la siguiente: 58.350 hombres y 67.568 mujeres, es decir, el 46.3% y el 53.7% del total respectivamente.

En el Distrito San Agustín, de los 3,058 habitantes, 1,335 son hombres y 1,723 mujeres, es decir, el 43.65% y 56.34% respectivamente.

Con respecto a la composición de la población por grupos de edad en el año 2000 se tiene que, en el municipio 29,562 personas tenían de 0 a 14 años de edad, 66,635 tenían de 15 a 49 años de edad; y 20,271 tenían 50 años y más; y 9,450 personas no especificaron edad; esto es el 23.5%, el 52.9% y el 16.1% y el 7.5% respectivamente del total de la población

En el Distrito San Agustín, 764 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 1,328 tenían de 15 a 49 años de edad; 228 tenían 50 años y más; y 738 no especificaron la edad; esto es el 24.98%, el 43.43%, el 7.46% y el 24.13% respectivamente del total de población en el Distrito (Véase Gráfica 1).

En el municipio con relación a la composición familiar (densidad media de habitantes por vivienda), existen 28,210 viviendas y 125,918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda, además existen 28,118 hogares con 120,809 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

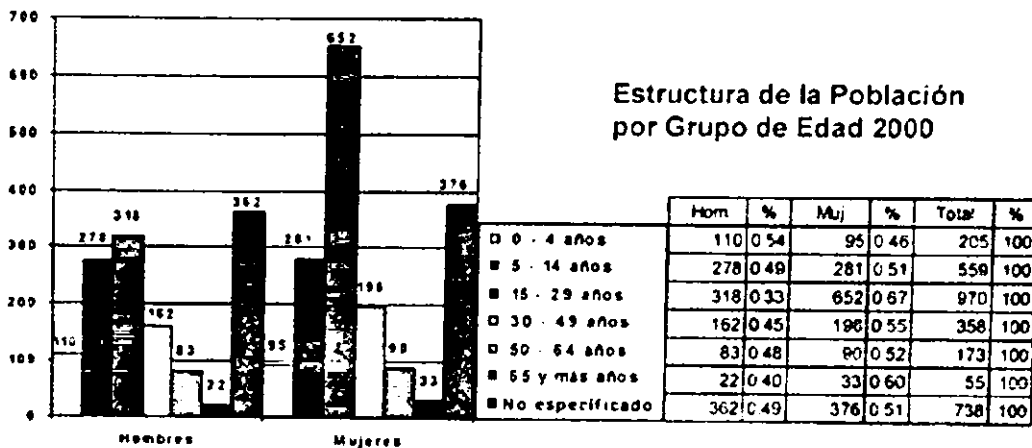
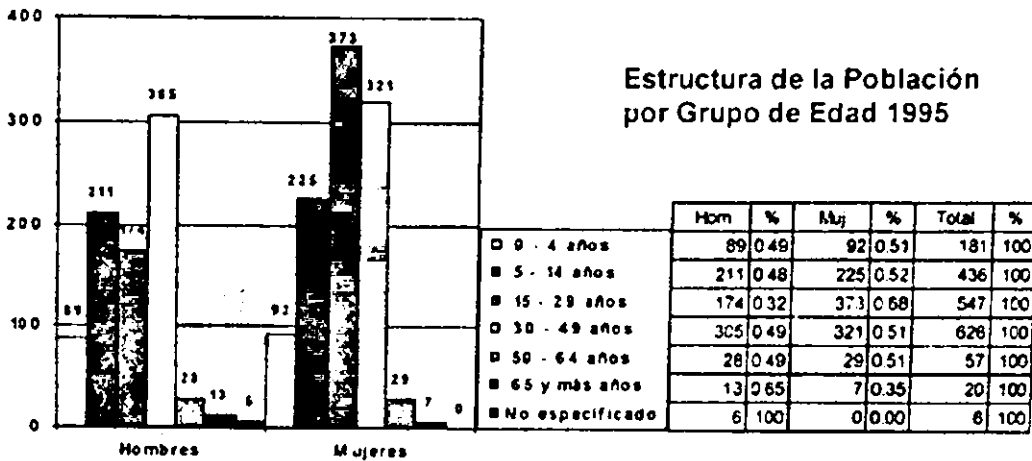
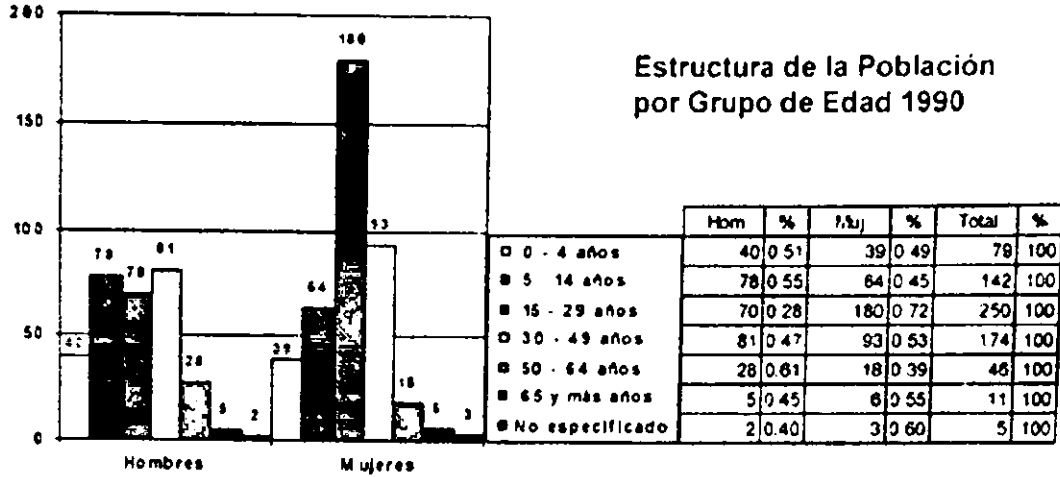
El Distrito San Agustín tiene 616 viviendas y 3,058 habitantes lo cual da un promedio de 4.9 habitantes por vivienda, además existen 524 hogares con 2,686 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 5.1 personas por hogar.

La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se debe a que en una vivienda pueden existir 2 ó más hogares. Los datos anteriores permiten suponer que existen 92 viviendas, desocupadas o sin familias.

Considerando el aumento de población en el rango medio de edades, por la disminución de las tasas de natalidad y mortandad, aumentaría el número de nuevas familias originarias del municipio que se formarían durante los próximos 20 años y que demandarían un lugar en el mismo para residir, además del crecimiento natural y social de la población.

Gráfica 2. Distrito San Agustín. Estructura de la Población por Grupo de Edad y Sexo 1990 - 2000

Distrito San Agustín.



366

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTIN 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

Densidades²

En 1990, la densidad bruta³ media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea.

En 1990 el Distrito San Agustín presentaba una densidad bruta media de 0.48 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 1.27 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 2.07 habitantes por hectárea (véase Cuadro 1).

Cuadro 1. Densidad Bruta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 – 2000

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
Lomas	15 050	486.24	30.95	16 844	486.24	34.64	17 229	486.24	35.43
San Agustín	708	1474.47	0.48	1 873	1 474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
Valle	21 162	568.01	37.26	20 180	568.01	35.53	20 424	568.01	35.96
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
TOTAL MUNICIPIO	113 017	7091.49	15.93	120 832	7091.49	17.04	125 918	7091.49	17.76

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

En 1990, la densidad neta⁴ media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea.

El Distrito San Agustín aumenta su densidad neta de 14.90 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 56.07 habitantes por hectárea en el año 2000 (véase Cuadro 2).

² SEDUE. Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Junio del 2004.

³ La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio, o en su caso del distrito.

⁴ La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito.

Cuadro 2. Densidad Neta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 -2000

DISTRITO	1990			2000		
	POB TOTAL (HAB.)	AREA HAB (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA	POB TOTAL (HAB.)	AREA HAB (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA
Callejones	3198	88.03	36.30	3265	106.57	30.64
El Obispo	27 378	40.46	676.70	30 761	59.51	516.90
Industrial	1898	13.82	137.30	1323	8.08	163.74
Lomas	15 050	229.48	65.60	17 229	264.18	65.22
San Agustín	708	47.51	14.90	3058	54.54	56.07
San Ángel	5193	170.60	30.40	7369	246.40	29.91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108.10	198.14
Valle	21 162	242.60	87.20	20 424	281.24	72.62
Valle Oriente	7228	72.61	99.50	10 437	105.89	98.56
Valle Poniente	8263	165.53	49.90	10 633	182.93	58.13
TOTAL MUNICIPIO	113 017	1163.50	97.13	125 918	1417.44	88.83

Fuente: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

3. Aspectos económicos

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas⁵. De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA; en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas, el 24.2% de la PEA; y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 55,492 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993⁶ y 53,440 personas en el año 1998.⁷ Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual.

Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2004, se estima que en el año 2000, en el municipio trabajaban 65,311 personas y 97,548 en el año 2004.

⁵ INEGI XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

⁶ INEGI Censo Económico. 1994.

⁷ INEGI Censo Económico. 1999.

368

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTIN 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

En el año 2000, de las 65,311 personas ocupadas en el municipio 12,181 provienen de otros municipios, es decir el 18.65% del total ocupado; y en el año 2004, de las 97,548 personas ocupadas en el municipio 42,056 también provienen de otros municipios, es decir, el 47.98% del total ocupado

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo pero no necesariamente vivían en él, el 52.20% lo hacía en el sector servicios, el 18.72% en el comercio; el 16.40% en el sector manufacturero y el resto en otras actividades (véase cuadro 3).

En ese mismo año en el distrito trabajaban 356 personas, es decir el 0.67% del total ocupado en el municipio. Se estima que 856 personas vivían en el distrito pero no necesariamente trabajaban en el mismo o en el municipio. En el 2004, se estima que 654 personas trabajaban en el distrito.

Cuadro 3. San Pedro Garza García. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.

Sector	Empleos Totales	%
Minería	43	0.08
Manufactura	8,765	16.40
Construcción	5,425	10.15
Comercio	10,004	18.72
Comunicaciones y Transportes	1,306	2.44
Servicios	27,897	52.20
Total	53,440	100.00

Fuente: INEGI Censo Económico 1998.

Del total de la PEA ocupada del municipio el 1.6% percibe menos de un salario mínimo; el 15.3% de 1 a 2 salarios mínimos; el 37.9% de 2 a 5 salarios mínimos y el 32.7% recibe más de 5 salarios mínimos.

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 4)

Cuadro 4. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004

Año	Habitantes (e)	Establecimientos	Habitantes por Establecimiento
1993	116,753	3,152 (c)	37.04
1998	123,256	4,179 (c)	29.49
2004	131,498	5,861 (e)	22.44

Fuente: SEDUE con base en datos de los Censos Económicos de 1994 y 1999

(c) = dato censal

(e) = estimación

En el Distrito San Agustín, la PEA total en el año 2000 que vivía en el distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 1,147 personas, es decir, el 2.16 % de la PEA total en el municipio. De éstas, 1,143 estaban ocupadas, el 99.65% de la PEA en el distrito y 4 estaban desocupadas, el 35% (véase Gráfica 3).

En este distrito, se encontraban ocupadas 881 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 76.8% de la PEA del distrito; el 2.45% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.66% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 195 personas, lo cual representa el 17.0% de la PEA del distrito; el 1.52% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 37% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 76.8% que habita en este distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 17.0% a las manufacturas y el restante 6.2% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este distrito, el 31.21% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.98% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 51.18% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos.

Con relación al municipio, en el Distrito San Agustín se concentra el 1.78% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos, el 1.55% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 3.38% de la población con más de 5 salarios mínimos.

En el Distrito San Agustín, la PEA total en el año 2000 que vivía en el distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 1,147 personas, es decir, el 2.16 % de la PEA total en el municipio. De éstas, 1,143 estaban ocupadas, el 99.65% de la PEA en el distrito y 4 estaban desocupadas, el 35% (véase Gráfica 3).

En este distrito, se encontraban ocupadas 881 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 76.8% de la PEA del distrito; el 2.45% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.66% de la PEA total en el municipio.

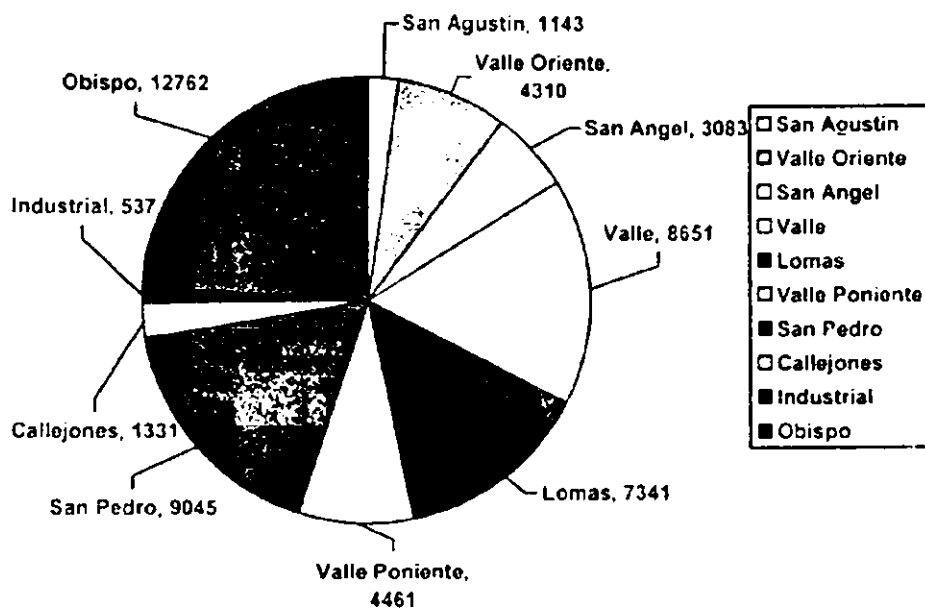
En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 195 personas, lo cual representa el 17.0% de la PEA del distrito; el 1.52% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.37% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 76.8% que habita en este distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 17.0% a las manufacturas y el restante 6.2% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este distrito, el 31.21% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.98% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 51.18% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos.

Con relación al municipio, en el Distrito San Agustín se concentra el 1.78% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 1.55% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 3.38% de la población con más de 5 salarios mínimos.

Gráfica 3. Población Económicamente Activa Ocupada en el Municipio por Distritos. 2000



4. Suelo

4.1 Crecimiento del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25 09 hectáreas de suelo urbano correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal.

En 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145.05 hectáreas de suelo urbano.

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina; en un período de 15 años se da un aumento de superficie de 1.399.06 hectáreas, dando un total de 1,544.11 hectáreas.

Diez años más tarde, en 1980 el área urbana era de 3,105.60 hectáreas, más del doble, iniciándose la urbanización de la Sierra Madre Oriental, así como de los terrenos ubicados al oriente de la colonia del Valle sin llegar a la avenida Lázaro Cárdenas y el norte del casco urbano.

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3,531.00 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiente y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional de El Obispo.

En el año 2002 la superficie del área urbana es de 3,946.20 hectáreas, dándose un crecimiento del 13% con relación a 1990. Para este año se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano la zona "Valle Oriente", cuyo eje principal es la avenida Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiente y sur poniente del cerro de La Corona.

Estimando que en el año 2002 existían 128,739 habitantes, con una densidad media de 32.6 habitantes por hectárea, esto es aproximadamente 8 viviendas por hectárea, de acuerdo al tamaño de las familias

4.2 Evolución de los usos del Suelo

El uso predominante en el área urbana es el de vivienda unifamiliar con 1,354.34 hectáreas, éste ha aumentado de 1970 al año 2002 un 16.6%, mientras que el uso habitacional multifamiliar aumentó del 0.02% al 2.5% en el mismo periodo. Debido a la presencia principalmente de clubes sociales como El Campestre y las áreas deportivas del municipio, la superficie ocupada por el uso de servicios aumentó de 17.2% en 1970 a 18.2% en el año 2002.

a. Uso del suelo actual

El total del territorio municipal de San Pedro Garza García, corresponde a 7,091.46 hectáreas, con un área urbana de 3,946.29 hectáreas y un área sin urbanizar de 3,145.13 hectáreas: el 55.65% y 44.35% respectivamente.

**Cuadro 5. Usos y Destinos del Suelo 2002
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1,354.34	34.32	19.10	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		70.68	1.79	1.00	
	MÚLTIPLE (3)		33.49	0.85	0.47	
	INDUSTRIAL		128.41	3.25	1.81	
	COMERCIO		89.89	2.28	1.27	
	SERVICIOS		527.56	13.37	7.44	
		VIALIDAD		786.21	19.92	11.09
		ÁREA VERDE MUNICIPAL (4)		244.32	6.19	3.45
		ESPACIO ABIERTO (5)		89.97	2.28	1.26
		SIN USO (BALDIO URBANO)		621.42	15.75	8.76
	SUBTOTAL		3,946.29	100.0	55.65	
NO URBANA	SIN USO (BALDIO NO URBANO)		384.76	12.23	5.43	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		212.65	6.76	3.00	
		AREA VERDE MUNICIPAL		40.75	1.30	0.57
		PARQUE (6)		2,135.04	67.88	30.11
		ESPACIO ABIERTO (7)		371.93	11.83	5.24
	SUBTOTAL		3,145.13	100.0	44.35	
TOTAL MUNICIPAL			7,091.46		100.0	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
- (2) Porcentaje respecto al área total del Municipio
- (3) Incluye comercio, servicios y vivienda
- (4) Incluye las áreas municipales, jardines públicos, plazas, camellones de las Calzadas San Pedro y Valle, cañadas, escurrimientos y arroyos con cause menor de 30 metros de anchura
- (5) Incluye el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo
- (6) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y el Parque Ecológico "Chipinque"
- (7) Incluye las cañadas, escurrimientos y arroyos

Del área urbana actual, el 19.92% está destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios; el 8.47% a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (véase Cuadro 5).

En el área no urbana o sin urbanizar, se encuentran los siguientes usos y destinos del suelo: Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" dentro del cual se localiza el Parque Ecológico "Chipinque" representa el 67.88%; sin uso el 12.23%, el 6.76% es habitacional campestre ecológico; el 1.3% es área verde municipal; y el 11.83% es espacio abierto con vegetación natural y pendientes del 45% y mayores.

El Distrito San Agustín presenta una superficie total de 1,474.47 hectáreas; de las cuales el área urbana actual presenta un uso predominantemente habitacional del 4.95%; y a lotes o predios baldíos o desocupados corresponden el 4.86% (véase Cuadro 6).

**Cuadro 6. Usos del Suelo 2002
Distrito San Agustín**

USO DE SUELO	DESTINO	ÁREA HAS.	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR		72.9461	4.95
SERVICIOS		8.6656	0.59
BALDÍO		71.6617	4.86
FRACCIONAMIENTOS EN PROCESO DE CONSTRUCCION		187.4230	12.71
	ESPACIOS ABIERTOS (AREAS MPALES)	6.7259	0.46
	INFRAESTRUCTURA	3.356	0.02
	VIALIDAD	35.0798	2.38
CAÑADA		5.7146	0.39
RUSTICO		1,085.9200	73.64
TOTAL DISTRITO		1,474.4724	100.0

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

Con respecto a las 7,091.46 hectáreas de superficie del territorio municipal el Distrito San Agustín representa el 20.79%

La densidad bruta del municipio es de 17.76 y del distrito 2.07 habitantes por hectárea; la densidad neta del municipio es de 88.83 y del distrito 56.07 habitantes por hectárea.

En el año 2005, el municipio tenía los siguientes usos y destinos del suelo: el 34.32% del área urbana con uso habitacional unifamiliar, el 20.27% eran lotes baldíos o sin uso y el 13.77% del suelo eran servicios, el 16.76% se destinaba a la vialidad y el resto a otros usos (véase Cuadro 7).

**Cuadro 7. Usos y Destinos del Suelo 2005
Municipio de San Pedro Garza García N. L.**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS.	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1,433.50	34.32	20.22	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		99.04	2.37	1.39	
	COMERCIO		129.68	3.11	1.83	
	SERVICIO		102.30	2.45	1.44	
	INDUSTRIA		574.92	13.77	8.11	
		VIALIDAD		700.18	16.76	9.87
		INFRAESTRUCTURA		8.61	0.21	0.12
		ESPACIO ABIERTO		281.38	6.74	3.97
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		846.76	20.27	11.94
		SUBTOTAL ÁREA URBANA		4,176.37	100.0	58.89
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		608.51	20.87	8.58	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		35.39	1.21	0.50	
		CAÑADA		379.47	13.02	5.35
		PARQUE		1,644.15	56.40	23.19
		ÁREA NATURAL PROTEGIDA		106.48	3.65	1.50
		PRESERVACIÓN NATURAL		50.32	1.73	0.70
		RÍO		90.80	3.12	1.28
		SUBTOTAL ÁREA NO URBANA		2,915.12	100.0	41.11
TOTAL MUNICIPAL			7,091.00		100.0	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, actualización de usos del suelo 2005

(1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente

(2) Porcentaje respecto al área total del Municipio

En el Distrito San Agustín el uso del suelo predominante en el año 2005 era el de uso habitacional unifamiliar con el 30.33% del área urbana total, la vialidad con el 28.25%, y el espacio abierto con el 5.87 (véase Cuadro 8).

De las 1474.4724 hectáreas de la superficie total de este distrito; el 77.40% es área rústica y el 22.60% restante es área urbana.

**Cuadro 8. Usos y Destinos del Suelo 2005
Distrito San Agustín**

USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
		HAS.	% (1)	% (2)
VIVIENDA UNIFAMILIAR		101 10	30 33	6 87
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		0	0	0
COMERCIO		0	0	0
SERVICIO		8 17	2 45	55
SIN USO (BALDÍO URBANO)		109 76	32 93	7 44
	VIALIDAD	94 14	28 25	6 38
	INFRAESTRUCTURA	0 50	15	03
	ESPACIO ABIERTO	19 56	5 87	1 33
SUBTOTAL AREA URBANA		333.23		22.60
	BALDIO NO URBANO	17 14	15 24	1 16
	AREA NATURAL PROTEGIDA	986 10	87 72	66 88
	PRESERVACIÓN NATURAL	138 00	12 27	9 36
SUBTOTAL AREA NO URBANA		1141.24		77.40
TOTAL AREA DEL DISTRITO		1,474.47		100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

(1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente

(2) Porcentaje respecto al área total del Distrito

b. Problemática

La problemática actual de suelo, en el Distrito San Agustín se debe principalmente a la subdivisión de sus predios lo cual genera Densidades elevadas que originan problemas viales y de estacionamiento

Además se presentan usos irregulares como comercios, servicios y casas de asistencia, que no cuentan con suficiente área de estacionamiento, ocasionando malestar a los habitantes de los predios colindantes al obstruir los accesos a sus predios.

Dentro de la problemática de suelo hay que considerar, la existencia de viviendas que se encuentran en zonas de riesgo por inundaciones y/o deslaves que ponen en peligro la vida y/o propiedades de los habitantes de esas zonas

Además, la existencia de lotes o predios baldíos sin mantenimiento y/o protección y vigilancia, dentro del área urbana, que generan inseguridad y mala imagen para sus habitantes

c. Pronóstico de suelo

En el año 2002 el Distrito San Agustín tenía una superficie de 71.6617 metros cuadrados de lotes baldíos que según el plan vigente podía tener uso de suelo habitacional unifamiliar según las densidades predominantes en la zona que se ubican dichos baldíos.

De la superficie anterior, se estima que el 30% correspondería a la vialidad necesaria para dar acceso a las zonas a desarrollar (véase Cuadro 9).

**Cuadro 9. Usos del Suelo de los Lotes Baldíos
Distrito San Agustín**

USOS DEL SUELO	HAS. DE SUELO	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	42 2820	59 00
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	0 00	0 00
COMERCIO	2991	0 42
SERVICIO	0.00	0 00
VIALIDAD	18 1209	25 29
RUSTICO PEC	4.8592	6 78
PRESERVACION NATURAL	2 1850	3 05
ESPACIOS ABIERTOS	3 9155	5 46
TOTAL (BALDIOS 2002)	71.6617	100 00

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N. L.
2000-2020.
Plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 6.57% del área total del distrito sería habitacional unifamiliar, el 0.59% servicios, el 3.61% vialidad y el 0.72% espacio abierto como área municipal o verde (véase Cuadro 10).

**Cuadro 10. Uso de Suelo por Saturación de Lotes Baldíos
Distrito San Agustín**

USO DEL SUELO	AÑO 2002 M ²	BALDÍOS M ²	AÑO A SATURACIÓN HAS.	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	545.433	422.820	96.8253	6.57%
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	0	0	0	0.00%
COMERCIO	0	2.991	2.991	0.02%
SERVICIO	86.656	0	8.6656	0.59%
ESPACIOS ABIERTOS	67.259	39.155	10.6414	0.72%
INFRAESTRUCTURA	3.356	0	3.356	0.02%
VIALIDAD	350.798	181.209	53.2007	3.61%
CAÑADA	57.146	0	5.7146	0.39%
BALDIO	716.617	0	-----	-----
RUSTICO URBANIZABLE	723.891	0	72.3891	4.91%
RUSTICO PEC	219.419	48.592	26.8011	1.82%
RUSTICO PN	11.974.149	21.850	11.99.5999	81.36%
TOTAL DISTRITO	14,744,724	0	14,74.4724	100.00%

Fuente: Dirección de Planeación Urbana
Incluido en los demás usos

Es probable que en el futuro, al no existir más reserva de suelo para el crecimiento de la población, se demande una mayor densificación, ya sea mediante las subdivisiones de los lotes existentes para la vivienda unifamiliar, o mediante la construcción de edificios de departamentos en lotes grandes pero con una densidad mayor a la que actualmente se permite.

Con respecto al uso del suelo comercial y de servicios, es probable que se concentre únicamente en el límite norte del distrito, es decir la avenida Alfonso Reyes, así como en la calle Real de San Agustín donde existe el otro predio propuesto para el uso comercial de bajo impacto.

En cuanto a áreas municipales, se espera un aumento debido únicamente al fraccionamiento y urbanización del suelo y la construcción de más viviendas; se estima un área aproximada de 72,000 metros cuadrados de área municipal por este concepto.

5. Vialidad y Transporte

El sistema vial de una ciudad es la columna vertebral que soporta y permite los movimientos de la población, tanto al interior como en su relación con otras ciudades y municipios.

La estructura vial del distrito la conforma las avenidas colectoras con doble circulación, en sentido oriente-poniente, Av. Alfonso Reyes y en sentido norte-sur se cuenta con un tramo de la Avenida Real San Agustín

Las Avenidas subcolectores su función principal es la de recolectar y abastecer el volumen vehicular de las avenidas colectoras, como se observa en el plan vial actual, el distrito carece de ellas en el sentido norte-sur y oriente-poniente

a. Problemática actual de vialidad

Uno de los principales problemas viales que se presenta en el distrito, es la difícil comunicación vial entre el Distrito San Agustín y el resto del área urbana, la única vía importante que los une es la Avenida Real San Agustín que cruza el Distrito de Norte a Sur, la que se convierte en Avenida San Agustín y Antiguo Camino San Agustín Oriente y Poniente la cual resulta insuficiente en su sección vial actual de 22 85 metros, para alojar el flujo vehicular de esta zona.

En la calle Ladera, que es el otro acceso con que cuenta esta zona existen problemas de derrape y ocupación de carriles para estacionamiento como consecuencia de su geometría limitada.

Existen cruces conflictivos en las Avenidas Alfonso Reyes y Real Agustín y la calle Alejandría con Real San Agustín. Además el acceso de algunas de sus colonias resulta conflictivo como lo es el caso de la Colonia Colorines, y Jardines de San Agustín

Algunas de sus vialidades ven interrumpido su libre tránsito, debido a la saturación de topes, los que se ubicaron por el tránsito de algunos vehículos a exceso de velocidad, este problema de exceso de velocidad también se manifiesta en los camiones de carga de materiales de construcción que transitan por el sector los que originan grandes molestias de ruido, contaminación y riesgo.

La ubicación de las escuelas en Avenida Real San Agustín, incrementa aún más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales, frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la

zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

b. Pronóstico de vialidad

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el distrito de casi 12,000 habitantes más aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del distrito, de no ser así el funcionamiento del distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que el desarrollo del suelo baldío actual con uso habitacional unifamiliar requerirá de 181,209 m² (véase cuadro 9) para totalizar 532,007 m² de vialidad en el distrito, esto es el 3.61 del área total del mismo (véase cuadro 10)

De lo contrario si se realizan todas las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento actual y futuro del distrito San Agustín, esta zona continuará siendo la mejor opción de residencia de los habitantes del municipio que mantengan un nivel socioeconómico privilegiado.

a. Problemática actual de transporte⁸

El municipio cuenta con dos tipos de rutas de transporte común, las radiales que generalmente tienen dentro de su recorrido el centro de la ciudad y las rutas periféricas que unen usualmente áreas densamente pobladas, núcleos industriales y centros educativos, sin tocar el centro de la ciudad. Un determinado número de rutas de transporte se desplaza en los límites del municipio y un número muy reducido de estas se introducen en él; tomando como referencia lo anterior, las rutas de transporte se pueden clasificar en: las que pasan por los límites del municipio, las que ingresan a éste y las que tienen origen en el mismo

Las rutas que realmente ofrecen el servicio de transporte en el municipio son las que tienen origen ahí mismo y las que ingresan en él; las que tienen origen en él son la radial 22,130 y los microbuses 303, 305 y la de mas reciente servicio Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto, por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran

⁸ Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002

ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria Tec, la Universidad de Monterrey (UEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

En el distrito actualmente no se cuenta con ninguna línea de transporte urbano de pasajeros, para los habitantes que radican en este sector, lo cual no representa una problemática ya que en su mayoría se transportan en su automóvil, no obstante esta carencia afecta a la población flotante del distrito, que es toda aquella que va y presta sus servicios.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma.

d. Pronóstico del Transporte

El aumento esperado de la población en el distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del distrito, que dé servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las 616 viviendas actuales existen 1,232 personas que requieren de este servicio, mas los trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc.

Para el año 2024 existirán 3,409 viviendas en el distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 6,818 personas que demandarán este servicio, sin considerar los trabajadores de la construcción y otros.

6. Infraestructura

a. Problemática actual

A nivel nacional, el municipio es uno de los que presenta el menor déficit en lo que a infraestructura se refiere. El 98% de su población cuenta con todos los servicios básicos.

El municipio cuenta con 4 subestaciones eléctricas, con una superficie de 28,045 m² distribuidas en todo el territorio, un tanque de almacenamiento de agua potable en la Av. Alfonso Reyes en un predio de 6,762 m², también cuenta con 2 Centrales telefónicas con un área de 2,000 m² y 540 m² respectivamente.

En el Distrito San Agustín, el problema principal en este rubro es el mal funcionamiento del sistema de drenaje sanitario, sus principales problemas son:

de Alfonso reyes a San Agustín la tubería de drenaje es insuficiente; en la parte alta del arroyo San Agustín no existe drenaje sanitario, las casas funcionan con fosas sépticas sin mantenimiento adecuado cuyos afluentes van a dar al arroyo; tuberías reventadas en tiempo de lluvias que contaminan el arroyo, colonias que bombean su drenaje hacia arriba y cuando los sistemas fallan el desagüe se va hacia el arroyo, esto ha generado en gran medida la Contaminación y saturación del cauce del arroyo.

Se presentan inundaciones por la obstrucción de cañadas, el drenaje pluvial es insuficiente y se encuentra en mal estado debido en gran parte a que los particulares tienen conectado su drenaje pluvial a las líneas generales, así mismo se conectan a las tuberías de drenaje sanitario obstruyendo el buen funcionamiento de este servicio.

Otros problemas son el diámetro insuficiente de sus tuberías a consecuencia de saturación del sistema por subdivisiones de los lotes y la conexión de nuevos fraccionamientos, además existen problemas para el mantenimiento de la red, debido a la invasión de bardas en los predios donde se localiza la red general de drenaje.

b. Pronóstico

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 17,045 habitantes y un incremento de 2,793 viviendas que sumadas a las 616 actuales suman 3,409 viviendas en el distrito, se requerirá un abasto de 48.35 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 47 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 2,793 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales

7. Vivienda

a. Problemática actual

En el año 2000 se registraron en el municipio 28,210 viviendas para una población de 125,918 habitantes, con un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y 28,118 hogares ocupados por 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

En el Distrito San Agustín existían 616 viviendas con una población de 3,058 habitantes y 524 hogares con 2,686 personas en el año 2000; dando un promedio de 4.9 habitantes por vivienda y de 5.1 personas por hogar, respectivamente.

b. Pronóstico

Para el año 2024 el municipio contará con una población estimada de 163,337 habitantes y un incremento de 37,122 viviendas de mantenerse la tasa media anual de crecimiento en el periodo 1990-2000 del 1.09 %

Se requerirá promover la ocupación de 621.42 hectáreas de superficie de lotes baldíos urbanizados dentro del municipio.

Se estima que en el Distrito San Agustín, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 15.75% anual, en el año 2024 habría una población de 102,309 habitantes ocupando 20,879 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable

Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 2,793 para un total de 3,409 viviendas y una población estimada de 17,045 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del distrito (véase Cuadro 11).

**Cuadro 11. Vivienda y Población Estimada según Escenarios
Distrito San Agustín**

N ° DE VIVIENDAS INEGI AÑO 2000	ESCENARIO	AUMENTO DE VIVIENDAS POR OCUPACIÓN DE BALDÍOS	TOTAL DE VIVIENDAS ESTIMADAS	POBLACIÓN ESTIMADA
616	TENDENCIAL	20,263	20,879	102,309
616	PROBABLE	2,793	3,409	17,045

Fuente: Estimaciones del plan con base en análisis demográfico y estudio de saturación de lotes baldíos

8. EQUIPAMIENTO URBANO

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano; la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6'510,935 m2 del total de equipamiento municipal (Véase Cuadro 12).

La zonificación del Distrito San Agustín cuenta solamente con el uso de suelo habitacional y equipamiento educativo, por lo que falta un equilibrio en lo que a equipamiento urbano se refiere.

Sin embargo la demanda de su población al respecto queda ampliamente cubierta con el equipamiento urbano del municipio; el distrito carece de los siguientes equipamientos: de salud, de asistencia social, recreativo, comunicaciones y transporte y de administración pública.

**Cuadro 12. Equipamiento Urbano
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

SISTEMA	MUNICIPAL M' SUELO
EDUCACIÓN	1'152,264
CULTURA	364,072
MÚLTIPLE	213,158
SALUD	87,759
ASISTENCIA SOCIAL	19,566
COMERCIO	327,180
COMUNICACIONES	1,042
TRANSPORTE	18,362
RECREACIÓN	2'404,836
DEPORTE	1'677,184
SERVICIOS URBANOS	87,414
ADMINISTRACIÓN SEGURIDAD Y JUSTICIA	158,098
TOTAL DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	6'510,935

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

Equipamiento Educativo en el Municipio⁹

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y profesional.

⁹ Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)

Preescolar, Primaria y Secundaria:

En el nivel preescolar (Jardines de niños), el Municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas, 15 son públicas y 9 particulares, estas instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años; el 2.55% de la población municipal; estas instituciones cuentan con 139 aulas (véase Cuadro 13).

**Cuadro 13. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	ESC	TIPO	AULAS	POBLACION ATENDIDA	TOTAL	% DE POBLACIÓN
JARDÍN DE NIÑOS	24	9 PARTICULARES	74	1,290	3,277	2.55
		15 PÚBLICOS	65	1,987		
		6 PREESCOLAR Y PRIMARIA	145	3,799		
COLEGIOS PARTICULARES	25	13 PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA	361	9,758	20,243	15.73
		6 PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA	272	6,686		
ESCUELAS PRIMARIAS PÚBLICAS	21	14 PRIMARIAS T. MATUTINO	156	4,777	6,706	5.21
		7 PRIMARIAS T. VESPERTINO	70	1,929		
		4 SECUNDARIAS T. MATUTINO	54	2,094		
ESCUELAS SECUNDARIAS PÚBLICAS	12	4 SECUNDARIAS T. VESPERT.	43	1,304	3,686	2.86
		4 SECUNDARIAS T. NOCTURNO	15	288		
PREPARATORIA	3	1 PARTICULAR	30	1,147	2,459	1.91
		2 PÚBLICAS	21	1,312		
LICENCIATURA	1	PARTICULAR		5,710	5,710	4.44
POSTGRADO	1	PARTICULAR		458	458	0.36
ESCUELA ESPECIAL ATÍPICOS	3	PARTICULARES		457	457	0.36
NORMAL SUPERIOR	1	PARTICULAR		65	65	0.05

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

El municipio también cuenta con 25 colegios particulares de los cuales 6 imparten los niveles de preescolar y primaria, 13 los de preescolar, primaria y secundaria y los 6 restantes los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; estas instituciones atienden a una población total de 20 243 alumnos, en edades de 6-12 años para primaria, de 13-15 y de 16-19 años para secundaria y preparatoria respectivamente, el 15.73% de la población total municipal, cuenta además con un total de 778 aulas.

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino; atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años, el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas.

El municipio cuenta también con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey; según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana¹⁰

Preparatoria:

Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba; existen 3 escuelas preparatorias en el municipio, 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años; el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas

Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos.

Licenciatura y Postgrado:

La Universidad de Monterrey UDEM, es una institución particular de prestigio nacional e internacional, que atiende a una población de 6,168 alumnos el 4.44% de la población.

Población estudiantil en el Municipio:

En el año 2002 la población municipal era de 128,678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131,498 habitantes con un incremento de 2,820 personas

La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (véase Cuadro 14), por nivel de educación es la siguiente:

El 2.99% de la población son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3,847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro

¹⁰ Dirección de Planeación Urbana. Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal. Abril 2002

de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio.

Cuadro 14. Población Estudiantil ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

EDUCACIÓN NIVEL	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB	POBLACIÓN DEL MUNICIPIO	% DE POB.	DÉFICIT O SUPERÁVIT POBLACIÓN	% DE POB.
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio.

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio.

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años; dando un total de 27,362 jóvenes, suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

Equipamiento Educativo en el Distrito San Agustín

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 15)

Cuadro 15. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Distrito San Agustín
Población 2002 Distrito 4,097 Habitantes

INSTITUCION	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		ALUMNOS TOTAL ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM		M2 SUELO	M2 CONST
1 C E C V A C		164		503		316	983	3,541	9,530
2 COLEGIO INGLÉS		532		502		454	1,488	17,296	5,939
3 NECALLI CENTRO EDUCATIVO		0		279		90	369	53,329	
TOTALES		696		1,284		860	2,840	74,166	

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

La Superficie total de equipamiento educativo en el Distrito San Agustín es de 74,166 m², que representa el 6.43% de los 1'152,264 m² de equipamiento educativo en el municipio.

a. Equipamiento Educativo Problemática actual

La ubicación de las escuelas ubicadas en Avenida Alfonso Reyes y Real San Agustín, propician importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias.

Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Falta de transporte escolar propio de las instituciones educativas que otorguen un buen servicio y den la plena confianza a los padres de familia, para ser utilizados por sus hijos.

Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria:

El Distrito San Agustín en el nivel preescolar cuenta con 2 Jardines de Niños que son particulares, los dos imparten el nivel de preescolar primaria y secundaria. Cuenta también con el centro escolar Necalli el cual imparte los niveles de primaria y secundaria solamente.

El Distrito carece del equipamiento en el nivel de preparatoria y profesional su necesidad la abastece en las instituciones que se encuentran ubicadas en el resto del municipio.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas particulares ubicadas en el distrito representaban el 69% de la población total residente en el

mismo, de los cuales, el 17% fue al nivel preescolar; el 31% al nivel primaria, y el 21 % al nivel secundaria.

b. Pronóstico

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 11,761 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 26.11 m² suelo /alumno, los 11,761 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 307,080 m² de suelo para las escuelas de los 3 niveles educativos es decir 4 veces más suelo que el actual (74,166 m²).

Lo anterior implicaría la construcción de 4 planteles más semejantes a los actuales, o, en su caso, la ampliación de los mismos para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

Equipamiento para la Cultura¹¹

En este rubro se ubican: Auditorios, Centros Sociales, Bibliotecas, Museos, y Casa de la Cultura, su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones.

El equipamiento de cultura dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 364,072 m² y en el Distrito San Agustín, no existe este equipamiento

Los Centros Sociales ubicados en el municipio son 8 con una construcción de 12,000 m² y una superficie de terreno de 33,000 m²

b) Pronóstico

Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por cada 2 m² de construcción, en el año 2004 la población municipal

¹¹ Dirección de Cultura-Coordination de bibliotecas del Municipio de San Pedro Garza García N.L.

de 125.918 requería de 6,296 de construcción y 12,592 m² de superficie de suelo para el 2024 la población será de 163,337 y la demanda será de 8,166 m² de construcción y 16,338 m² de suelo; por lo que se aprecia un superávit tanto en construcción como en superficie de suelo, por lo que la demanda para el municipio y el distrito San Agustín queda cubierta hasta el año 2024.

a. Casa de la Cultura situación actual

En el Municipio de San Pedro, existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m² de superficie y 2,000 m² de construcción, la casa de la cultura La Cima en las calles de Aluminio y Tungsteno en la colonia San Pedro 400; la casa de la cultura Vista Montaña en la calle Nicéforo Zambrano de la colonia Vista Montaña y casa de la cultura de San Pedro ubicada en Guerrero y Puebla en San Pedro.

El distrito no tiene este tipo de equipamiento por no requerirse de acuerdo a las características de su población.

b. Pronóstico

Según la norma de equipamiento urbano, se establece que la población atendida por una casa de cultura son 70 habitantes por cada m² de construcción; es decir que en el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían de 1,799 m² de construcción y 3,598 m² de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m² y 2,402 m² respectivamente.

Para el 2004 la población estimada en el municipio es de 131,498 habitantes que requieren de 1,878 m² de construcción y 3,757 m² de superficie de suelo por lo que aún presenta superávit de 122 m² y 2,243 m² respectivamente.

Siguiendo con el mismo procedimiento la población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m² de construcción y 4,666 m² de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que apreciamos un déficit de 333 m² de construcción pero un superávit aún de 1,334 m² en superficie de suelo.

a. Auditorios situación actual

En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios; el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m² de terreno, y un área de construcción de 2,735 m², y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m² y 720 m² de

construcción, cuenta además con dos museos; el Museo El Centenario, con una superficie de 307 m², y una construcción de 280 m², y el Museo Centro Cultural Alfa con 61,603 m² de suelo y 11,276 m² de construcción.

b. Pronóstico

Según la norma establecida para una población de 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 se requeriría de 1,049 m² de construcción y 6,296 m² de superficie de suelo, por lo que se aprecia un superávit que abarca hasta el año 2024 donde se estima que el municipio tendrá una población de 163,337 habitantes que demandarán de 1,361 m² de construcción y 8,167 m² de superficie de suelo para auditorios, por lo que la demanda del municipio y del Distrito San Agustín quedan ampliamente cubiertas con el equipamiento existente.

a. Bibliotecas situación actual

En el municipio también se cuenta con 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m² y 1,600 m² de construcción, que dan servicio a 502 habitantes. Estas se ubican principalmente en la zona norponiente, y en el antiguo centro urbano del municipio. En el Distrito San Agustín no existe ningún edificio que preste este servicio por no requerirse.

b. Pronóstico

Para los 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 la demanda requerida en cuestión de bibliotecas resulta de dividir el número de habitantes entre 280 y multiplicado por 2.5 dando como resultado una demanda de 450 m² de construcción con 1,125 m² de superficie por lo que se aprecia un superávit tanto en superficie de suelo como en construcción.

Equipamiento para la Salud

Esta integrado por los siguientes elementos: dispensarios, clínicas, clínicas hospital, hospitales generales y hospitales de especialidades.

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m² destinados al equipamiento de salud, la demanda de su población queda cubierta en el 2004 y para el 2024 con el equipamiento de salud existente en el municipio tanto público como privado.

a. Problemática actual en centros de salud

Primer nivel de atención

En este nivel el municipio dispone de 6 Centros de Salud Urbano, ubicados principalmente en colonias populares al norponiente y poniente del municipio: Los Sauces, Jesús M. Garza, Fomerrey 22, Barrancas del Pedregal, Los Pinos y El Obispo.

Los servicios brindados en estos centros de salud son: educación para la salud, promoción de la participación social, vacunación, planificación familiar, control del niño sano, control de embarazo, rehidratación oral, consulta a enfermos, detección de padecimientos (diabetes, hipertensión, cáncer mamario y cérico-uterino), atención de urgencias menores, curaciones, inyecciones, vigilancia médica, envío de pacientes al siguiente nivel de atención.

Segundo nivel de atención

En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No. 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz con una superficie de suelo de 14,590 m² y 7,852 m² de construcción.

Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud.

Hospitalización. – Se cuenta con el hospital de Ginecobstetricia Garza García, ubicado en la colonia Palo Blanco en el distrito de San Pedro; con una superficie de suelo de 3,511 m² y 2,460 m² de construcción.

El municipio cuenta además en el sector privado con la Clínica Hospital Santa Engracia y la nueva Clínica de Oftalmología ubicadas en Valle Oriente, además la Clínica Hospital San Pedro, en la Calzada San Pedro dentro del Distrito Valle.

Servicios de urgencias

En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde, y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro; la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que también la demanda actual y futura están cubiertas.

La cruz roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m² y 635 m² de construcción; la cruz verde tiene 2,310 m² de superficie de suelo y 550 m² de construcción.

b. Pronóstico

En el municipio y en el distrito, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024, queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

Equipamiento deportivo¹²

a. Problemática actual

El equipamiento deportivo lo integran: centros deportivos, unidades deportivas, gimnasios, y albercas deportivas.

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios; tres áreas con canchas de fútbol rápido, la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 estos dos ubicados dentro del Distrito El Obispo; el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m².

Además el municipio cuenta con áreas deportivas del sector privado como lo son: el club Alpino Chipinque, el Deportivo Campestre, el Deportivo Callejones, el club Sierra Madre, el área deportiva Humberto Lobo y las canchas de fútbol, y fútbol rápido Marne.

También se cuenta con una cancha de Fútbol Rápido "Vista Montaña", dentro del parque, entre José Vivanco y Miguel Alemán en la colonia Vista Montaña primer sector.

En el distrito no se cuenta con equipamiento deportivo, sus habitantes cubren esta actividad en los clubs deportivos particulares mencionados anteriormente.

b. Pronóstico

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 167.72 hectáreas y en el Distrito San Agustín en este rubro no se cuenta con ninguna superficie de suelo, sin embargo la demanda de su población actual queda cubierta con el equipamiento particular existente.

Los 17,045 habitantes estimados para el año 2024 en el distrito San Agustín, demandarían de 3,409 m² de suelo para unidad deportiva y de 426 m²

¹² Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

para gimnasio dando un total de 3,835 lo que representa el déficit a futuro de superficie de suelo para este uso

Equipamiento recreativo

a. Problemática actual

El equipamiento recreativo esta integrado por plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal (área municipal), parque de barrio, parque urbano, área de ferias y exposiciones, salas de cine, y espectáculos deportivos

El municipio de San Pedro Garza García, tiene identificadas 223 áreas municipales (recreativas) con una superficie total de 2'404,836 m², dentro de las que se encuentran 2 plazas cívicas, de las 221 áreas restantes 48 son utilizadas como calzadas (camellones) y 173 como parques vecinales.

También cuenta con el club hipico que tiene una superficie de 8,627.00 m² y una construcción de 4.125.00 m² ubicado en el casco urbano.

En el Distrito San Agustín sus habitantes cuentan con un total de 68.278 m² de espacios verdes recreativos integrado por 8 parques ubicados en las colonias de Jardines de San Agustín y Los Colorines (véase cuadro 16)

**Cuadro 16. Áreas Municipales 2004
San Agustín**

COLONIA	UBICACION	ÁREA	RIEGO	FOREST	ALUM.	JUEGOS
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	2.937.80	NO	REGULAR	NO	NO
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	7.073.41		NATURAL		
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	6.567.61		NATURAL		
JARDINES DE SAN AGUSTIN	CARTAJENA BABILONIA Y BIZANCIO	4.200.00	ASPERSION	BUENA	SI	SI
LOS COLORINES	BUGAMBILIA Y ORQUIDEA	2.600.00	SI	BUENA	NO	SI
LOS COLORINES	NOCHE BUENA, DALIA Y LOS COLORINES	17.800.0	SI	BUENA	NO	SI
LOS COLORINES	PALMA, NOCHE BUENA Y GLADIOLA	15.320.0	MANUAL	BUENA	SI	SI
LOS COLORINES	LIRIOS Y AZUCENAS	11.780.00				
TOTAL		68.278.82				

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana

b. Pronóstico

El Distrito San Agustín requiere para los 17,045 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 2,840m² de plaza; 30,990 m² de parque urbano; 1,704 m² para área de exposiciones; 17,045 m² de jardín vecinal y 8,522m² de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 62,805 m².

Equipamiento de asistencia social

Dentro de este rubro se ubican las guarderías, vivienda para adultos mayores, y velatorios.

a. Problemática actual

El municipio cuenta con 19,566 m² de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m². Carece de vivienda para adultos mayores, se cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m².

El Distrito San Agustín no cuenta con este servicio actualmente y no lo requiere debido a su nivel socioeconómico.

b. Pronóstico

Para el año 2004 de acuerdo a la población estimada del municipio se requiere de un velatorio por cada 50,000 habitantes, lo que nos da 3 velatorios por lo que la demanda a este año y para el año 2024 está cubierta con un superávit en suelo de 1,735 m².

Se espera que en los próximos años la población mayor de 60 años se incremente, por lo que como medida preventiva habrá que contemplar los espacios habitacionales adecuados, para los adultos mayores, así como lugares de esparcimiento dentro del municipio.

Equipamiento de comunicaciones

a. Problemática actual

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones.

En el municipio existen 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos, el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m².

El Distrito San Agustín carece de áreas destinadas para este equipamiento sin embargo la cobertura de las instalaciones en el municipio cubren las demandas de la población.

Equipamiento de transporte

a. Problemática actual

Está integrado por: Terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas, y helipuertos.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18,362 m² y en el Distrito San Agustín se carece totalmente de estos servicios, siendo necesaria por lo menos un paradero de taxis.

El municipio cuenta con una terminal de autobuses urbanos, que tiene 15 andenes y 7,022 m² de superficie de suelo y de 1,006 m² de construcción

b. Pronóstico

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén, para los 131,498 habitantes en el año 2004 se requiere de 8 andenes y 2,640 m² de suelo, por lo que existe un superávit de 7 andenes y un superávit en suelo de 4,382 m².

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m² de superficie de suelo por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

Equipamiento de servicios urbanos

a. Problemática actual

Lo integran: cementerios, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal y gasolineras

A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policía y tránsito, y 8 gasolineras.

La comandancia de policía y tránsito del municipio, esta ubicada en la calle corregidora en la zona poniente con 2,616 m² de superficie y 1,515 m² de construcción en el casco urbano.

El Distrito San Agustín no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal.

b. Pronóstico

A nivel municipal en el año 2004 se requiere para una población de 131,498 habitantes 797 m² de construcción y de 1,992 m² de suelo; para el año 2024 se requerirá de 990 m² de construcción y de 2,475 m² de suelo para 163,337 habitantes. Por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m² y un superávit en construcción de 525 m².

Una central de bomberos por cada 100,000 habitantes y 450 m² de construcción es la norma que se establece; por lo que el municipio en el año 2004 requiere de 1 central y de 450 m² de construcción y con ella, esta cubierto todo el municipio.

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m² de construcción.

La demanda del Distrito San Agustín estará cubierta por la central de bomberos del municipio.

Equipamiento de administración pública

a. Problemática actual

A este rubro corresponden: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m². En el casco urbano del Municipio de San Pedro Garza García se localizan el mayor número de edificios de la administración pública; Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se ubican principalmente en las calles Corregidora y Juárez. Con una superficie total de 11,000m².

b. Pronóstico

En el año 2004 el municipio debiera contar con un palacio municipal de 2,630 m² de construcción y 3,945 m² de suelo y para el 2024 con 3,267 m² de construcción y 4,900 m² de superficie de suelo de acuerdo a la demanda de la población estimada en 163,337 habitantes.

9. Imagen Urbana

El Municipio de San Pedro Garza García, se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la

panorámica nacional se le identifica como un Municipio Vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de oportunidades; en donde la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana.

Sin embargo existen rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así, como en el desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales, además de mostrar poca previsión de espacios para futuras necesidades urbanas.

a). Problemática actual

Una imagen urbana adecuada es el resultado de una buena conformación de la ciudad, forma y paisaje: que son en gran medida, generados por una urbe bien planificada.

Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este distrito, como en general en el municipio la proliferación de postes y cableado se hace presente como contaminación visual, deteriorando la imagen urbana, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas

b. Pronóstico

En el pronóstico Tendencial. Se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación, etc.

En el pronóstico deseable, la imagen urbana se presentara libre de elementos que contaminen visualmente la vialidad, los edificios y el paisaje natural. Con cableado subterráneo, señalamiento vial moderno y estratégicamente ubicado, con control de anuncios por tamaños, colores etc

10. Medio Natural

a. Problemática actual

Hidrología.

Representada por el Río Santa Catarina y arroyos intermitentes que presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas.

Las clases de corrientes que existen se clasifican como intermitentes y efímeras.

Las corrientes intermitentes dentro del Municipio son del Río Santa Catarina y del Arroyo El Obispo. el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales.

Geomorfología.

La Sierra Madre Oriental ubicada al sur del Distrito corresponde a terrenos de las montañas originadas por plegamientos y levantamiento de la cuenca de sedimentación que se elevó a gran altura, alcanzando arriba de los 1,500 metros

El Cerro de las Mitras se localiza al norte del Distrito El Obispo, en su límite con Monterrey, presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas.

El Cerro de la Corona tiene una altitud de 1200 metros sobre el nivel del mar

Los Cerros San Agustín y el Mirador presentan relieve tectónico denudatorio-erosivo y los procesos morfogenéticos son de tipo coluvial-diluvial e iluvial con escorrentía difusa.

Clima.

Se tienen dos tipos de clima: seco - semicálido y semiseco – semicálido, ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10.2mm, con invierno fresco.

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

La precipitación media anual es de 391.5mm, la temperatura media anual tiene un valor de 20.7° C.

Las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero.

Cabe señalar que el clima urbano está modificado fundamentalmente en características como temperatura, velocidad del viento, contaminación del aire y visibilidad. Cuando no soplan vientos dominantes fuertes se registra inversión térmica o circulación de aire propia.

Medio Ambiente.

a. Problemática actual

Contaminación visual. Asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes etc. por objetos o infraestructura visible, el graffiti y suciedad de las edificaciones.

Contaminación por ruido. Causada principalmente por el paso de vehículos, transporte pesado y el tren.

En el Distrito San Agustín se registra principalmente en los sectores aledaños a las vialidades principales; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

Contaminación del Suelo. Se registra principalmente en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo arroyo San Agustín y algunas cañadas del Cerro de las Mitras.

Otro problema de contaminación de suelo se presenta con los asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en ocasiones hasta en zonas de riesgo por inundaciones principalmente.

La problemática de drenaje sanitario en el Distrito San Agustín se presenta principalmente en el cauce del arroyo San Agustín donde se localizan descargas sanitarias por particulares y deficiencias en instalaciones de Agua y Drenaje de Monterrey.

Contaminación del aire. La cantidad de restaurantes y lugares de consumo de alimentos que utilizan carbón o leña, aportan importantes contaminantes al ambiente de la zona aledaña en la que se ubican. También son contaminantes los malos olores causados por la insuficiencia en el drenaje sanitario.

Sin embargo estos problemas son aislados y el aire del municipio registra niveles de calidad aceptables.

Riesgos y vulnerabilidad

Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio, se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al conjuntarse los factores de la Urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características Geológicas del sitio.

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

En el Distrito San Agustín existe una zona de riesgo por posible rodamiento de rocas al nororiente de la Colonia Jardines de San Agustín 2ª Sector y riesgo por cañadas obstruidas en el límite sur de la colonia Colorines, al oriente de la colonia San Agustín 2ª Sector y en la intersección de Antiguo Camino a San Agustín el límite oriente de la colonia jardines de San Agustín Poniente y Calzada de los Encinos.

Existen dos zonas que presentan problemas de azolve que se ubican en el límite sur-poniente del distrito, aledaña al camino a Chipinque y otra al Sur del distrito.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

El problema de drenaje pluvial en el Distrito San Agustín, se presenta principalmente con las inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales.

En la Sierra Madre Oriental, por las características de la vegetación existente (bosques) existe un riesgo permanente de incendios; que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos.

Riesgos inducidos

Para el requerimiento del abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P. energía eléctrica, etc.) es indispensable la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas.

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los auto transportes de combustibles (gasolina, gas), se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico de los

mencionados. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sampetrina.

b. Pronóstico

Con relación a los riesgos naturales, de no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano. Por ello es indispensable que tanto las autoridades como la población se comprometan, cada uno en el ámbito de su actuación a colaborar en las medidas conducentes para corregir los problemas actuales y prevenir los futuros.

En cuanto a los riesgos inducidos, la tendencia observada es seguir manteniendo las más altas normas de control en el funcionamiento, tanto de las fuentes fijas como las móviles, así como a un aumento en la coordinación de esfuerzos con protección civil y otras autoridades para la planeación, prevención y control de las emergencias urbanas que se pueden derivar de los riesgos identificados.

OBJETIVOS

1. Objetivos Generales

- Mantener prioritariamente el uso de suelo habitacional
- Lograr accesos y salidas al distrito de manera fluida de acuerdo al futuro crecimiento del distrito.
- Resolver al 100% el problema de las descargas irregulares y de la insuficiencia de infraestructura del drenaje sanitario
- Resolver los problemas de riesgo generados por las precipitaciones pluviales
- Prever y de ser posible eliminar los riesgos geológicos de la zona

2. Objetivos Específicos

- Evitar la ubicación de usos de suelo diferente al habitacional unifamiliar al interior de las colonias
- Contar con área mínima de uso comercial de baja intensidad
- Establecer un sistema vial que contemple las adecuaciones necesarias para el buen funcionamiento del distrito
- Establecer un programa de adecuaciones viales a corto plazo para solucionar puntos de conflicto dentro del distrito
- Establecer un sistema de transporte eficiente y seguro
- Tener un medio ambiente natural y urbano limpio y libre de contaminación
- Resolver la problemática de drenaje pluvial
- Resolver los problemas de riesgo en las cuencas de aguas pluviales originados por el flujo de agua
- Resolver los problemas de riesgo en las cuencas de aguas pluviales originados por el azolve
- Resolver los problemas de riesgo en las cuencas de aguas pluviales generados por el problema de urbanización
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en proyectos de nuevas edificaciones
- Mejorar la imagen urbana del Distrito

ESTRATEGIAS Y ACCIONES

1. Zonificación, Usos y Destinos del Suelo

En el año 2025 el distrito San Agustín tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana de 465.64 hectáreas y área no urbanizable de 1.008.84 hectáreas.

La zonificación secundaria en el área urbana y urbanizable será: habitacional unifamiliar, servicios, comercial de mediano impacto, comercial de bajo impacto e infraestructura.

La zonificación secundaria en el área no urbanizable por preservación ecológica será: parque nacional y preservación natural.

Cada una de las zonas mencionadas tendrá en el año 2025, la superficie que se indica en el cuadro 17.

**Cuadro 17. Estrategia de Zonificación Primaria y Secundaria 2025
Distrito San Agustín**

ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA	SUPERFICIE		
	HECTÁREAS	PORCENTAJE	
ÁREAS URBANA Y URBANIZABLE (1)			
Habitacional Multifamiliar	421.26	90.47	6.14
Habitacional Multifamiliar	0.00	0.00	0.00
Comercial de Bajo Impacto	1.00	0.21	0.01
Comercial de Mediano Impacto	1.50	0.32	0.02
Servicios	41.52	8.92	0.60
Infraestructura	0.36	0.08	0.01
Total Área Urbana y Urbanizable	465.64	100.00	6.78
ÁREA NO URBANIZABLE			
Parque Nacional	995.14	98.64	6.69
Preservación Natural	13.70	1.36	0.09
Total Área No Urbanizable	1,008.84	100.00	6.78
Total Área Del Distrito	1,474.48		100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

(1) Incluye vialidad

1.1. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos Permitidos, Prohibidos y Condicionados

Las zonas Habitacionales Unifamiliares (H) ocuparán el 90.47% del área urbana y urbanizable y el 6.14% del área total del distrito, con densidades que varían desde H9 que corresponde a lotes de 300 metros cuadrados de superficie, hasta H18 correspondiente a lotes de 6,000 metros cuadrados ó 1 vivienda por hectárea (véanse Cuadro 17 y Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

En las zonas habitacionales unifamiliares se permitirán los usos del suelo para vivienda unifamiliar y los destinos del suelo de vialidad, espacios abiertos (áreas municipales como plazas, parques y jardines) y la infraestructura indispensable para el adecuado funcionamiento de las zonas. Serán condicionados los destinos de infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos. Serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo de bajo, mediano y alto impacto que no se mencionaron expresamente.

La zona Comercial de Bajo Impacto (CBI) ocupará el 0.21% del área urbana y urbanizable y el 0.01% del área total del distrito. En esta zona solo se permitirán los usos y destinos del suelo de bajo impacto. Serán condicionados el uso habitacional unifamiliar y multifamiliar como anexos a los usos comerciales y de servicios de bajo impacto, los destinos del suelo como la vialidad, la infraestructura y sus obras complementarias estrictamente indispensables para el adecuado funcionamiento urbano de la zona y su periferia. Serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo de mediano y alto impacto.

La zona Comercial de Mediano Impacto ocupará el 0.32% del área urbana y el 0.02% del área total del distrito. En esta zona se permitirán los usos y destinos del suelo de bajo y mediano impacto. Serán condicionados los usos del suelo de vivienda para adultos mayores según la normatividad vigente, los destinos del suelo como la vialidad, la infraestructura y sus obras complementarias estrictamente indispensables para el adecuado funcionamiento urbano de la zona y su periferia. Serán prohibidos los usos del suelo industrial de mediano y alto impacto y todos los demás usos y destinos del suelo de alto impacto.

La zona de Servicios ocupará el 0.62% del área total del distrito y en ella se permitirán los usos y destinos del suelo de servicios de bajo y mediano impacto, serán condicionados los usos y destinos del suelo educativos y de salud de alto impacto a ubicarse solo en el área urbana y urbanizable, la infraestructura y obras complementarias, la vialidad y los espacios abiertos necesarios para el funcionamiento de la zona; y, serán prohibidos los usos y destinos del suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar y comercial de bajo y mediano impacto, así como los demás usos y destinos del suelo de alto impacto que no se mencionan expresamente.

Las zonas de Espacios Abiertos corresponden a las áreas municipales cedidas por los particulares al municipio al fraccionar el suelo. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias, serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias; serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionan expresamente.

La zona Área Natural Protegida Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" ocupará el 98.64% del área no urbanizable y el 6.69% del área total del distrito. En esta zona se permitirán, condicionarán y prohibirán los usos y destinos del suelo que se indican en el Decreto de creación de dicha Área Natural Protegida

La zona de Preservación Natural ocupará el 1.36% del área no urbanizable y el 0.09% del área total del distrito. En esta zona serán permitidos los destinos de espacios abiertos, no habrá usos condicionados; y, serán prohibidos todos los usos y destinos del suelo no mencionados.

El crecimiento de población esperado del distrito en los próximos veinte años demandará suelo principalmente para la vivienda unifamiliar y generará importantes flujos vehiculares, por lo que, para evitar o disminuir los posibles congestionamientos viales a futuro, se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar en el Distrito San Agustín, para ello el lote mínimo permitido será de 300 metros cuadrados en el área urbana actual o, 20 viviendas por hectárea bruta en el área urbanizable.

2. Vialidad y Transporte

Se realizarán las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento del distrito, las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Crucero de Av. Real de San Agustín y Fundadores
- Intersección de Alejandria – San Agustín y Antiguo San Agustín
- Alineamiento y futura ampliación de Real San Agustín Oriente a 12 metros y Real de San Agustín Poniente a 15 metros de sección vial
- Mejorar el pavimento y la sección de la calle Ladera y solucionar su intersección con la Av. Alfonso Reyes
- Mejorar acceso a la Colonia Jardines de San Agustín, con otras alternativas

Se realizarán las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Av. Real San Agustín, Av. Escénica, Calle Ladera y futura vialidad en Joya del Venado.

Se realizará un programa de re-estructuración vial de la zona Antiguo San Agustín y Jardines de San Agustín, incluyendo al Fraccionamiento Las Calzadas y Camino al Renacimiento. La anchura de la vialidad propuesta en este plan podrá ser sujeta a ajustes derivados del estudio vial especial que se realice para esta zona.

Se condicionará el crecimiento en lotes de servicios educativos a solucionar el problema de ascenso y descenso de usuarios al interior del predio.

En el caso de los predios con frente a Av. Fundadores se condicionarán los accesos y salidas por La Av. Fundadores.

Se colocará pavimento anti-derrapante en las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual lo requieran.

Se elaborará en coordinación con la Agencia Estatal para la Planeación de Transporte urbano, un Plan Maestro de Transporte urbano para el distrito, que establezca las rutas de transporte al interior del mismo y garantice calidad en el servicio al 100% de la población, posteriormente se promoverán las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro.

4. Infraestructura

Se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

Se inducirá a Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey para que realice las adecuaciones requeridas a la red maestra para dar suficiencia a la misma.

Se exigirá a que todo proyecto de subdivisión presente factibilidad de agua y drenaje.

Se promoverá la conexión de los predios ubicados en San Agustín Oriente al colector instalado por el fraccionamiento Las Calzadas.

Promover la instalación de un colector al poniente, que capte las aguas de la Joya del venado, La Corona, Mesa de la Corona y Hacienda Carrizalejo.

Se promoverá la instalación de plantas de tratamiento de aguas negras, para agua de reuso para riego de jardines.

Se promoverá que los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey proporcionen el mantenimiento necesario y desazolve las tuberías de su red general

Se promoverá ante Agua y Drenaje que establezca sanciones a quien tenga conectado el drenaje pluvial a la red de drenaje sanitario

Se establecerá Diagnóstico puntual de las zonas de riesgo de deslave o acarreo de rocas y otros materiales por los flujos de agua.

Se establecerá un programa permanente de obras para el desasolve de acarreos en la zona.

Se realizará un diagnóstico de las necesidades de capacidad hidráulica de los arroyos para un periodo de retorno de 100 años y detectar donde no cumple.

Se establecerá un programa de vigilancia para evitar que los particulares rellenen su cauce y generen mayor azolve.

Se realizará un estudio hidrológico completo de la zona para detectar posibles zonas para la construcción de obras de control de flujos.

Se exigirá a toda nueva construcción en la zona que establezca pequeñas obras de control de flujo al interior de su predio.

Se establecerá un programa de obras para resolver problemas pluviales provocados por fraccionamientos nuevos y existentes: Calle Bizancio y Jericó en Frac. Jardines de San Agustín.

Se creará un programa de obras para resolver problemas pluviales en Alejandría, Real San Agustín y Antiguo San Agustín

5. Vivienda

Se autorizará la construcción de 2.793 viviendas unifamiliares nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área propuesta para crecimiento urbano, para la zona urbanizable ubicada hacia el sur del distrito.

Se detectarán y ubicarán las viviendas en zonas de riesgo, para realizar las acciones pertinentes para minimizar o eliminar el riesgo de las mismas

6. Equipamiento

Se autorizará la construcción de equipamiento de comercio de media intensidad en la zona indicada en el plano sobre un área de 1.5 has.

Se proveerá de equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito San Agustín de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población.

7. Imagen Urbana

Para mejorar la imagen urbana del Distrito San Agustín y evitar el envejecimiento del mismo; se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de construcción, mantenimiento, conservación y rehabilitación de calles, banquetas y fachadas que de cómo resultado un distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden; conservando sus características propias de identidad.

Se mejorarán las vías públicas, mediante programas de arborización y alumbrado.

Se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales.

El municipio realizará brigadas de limpieza en el corto plazo para el rescate de cañadas y escurrimientos

8. Medio Natural

Se elaborará en el corto plazo un estudio de riesgo en Cerro de la Corona, Sierra Madre y Cerro del Mirador como complemento al Plan de Desarrollo Urbano; al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio y al Reglamento de Construcción.

La Secretaría vigilará la situación geológica de la zona, realizando recorridos cada semana por los puntos detectados de alto riesgo, para evitar y prevenir riesgos a los habitantes del distrito, y evitar que se vea dañado su patrimonio.

Se realizarán brigadas de desazolve de cauces de arroyos o escurrimientos naturales cada semana en tiempo de lluvias, o cuando se considere necesario.

Se harán recorridos cada 15 días a cauces de arroyos o escurrimientos naturales, para evitar su obstrucción por la construcción de predios colindantes.

Se promoverá la cultura de la limpieza en el distrito a través de brigadas entre la SEDUE y las juntas de vecinos.

Se difundirá por los diferentes medios de comunicación (volantes, periódicos, página de Internet, etc.) las rutas de evacuación del parque Chipinque y otras zonas de riesgo.

Se dará mantenimiento periódico a las rutas de evacuación del parque Chipinque y otras zonas de riesgo.

Se construirán brechas corta fuegos, y establecerá un sistema de alerta temprana en las colonias cercanas a las zonas de riesgo.

Se realizarán brigadas de reforestación en las áreas públicas y privadas con especies nativas de la región.

Se dará mantenimiento permanente a las zonas forestadas ubicadas en las áreas municipales.

Se exigirá que el 17% de área municipal que se solicita al desarrollar los fraccionamientos se aplique en especie (terreno utilizable por el público) y no de manera monetaria.

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Los programas de desarrollo urbano sirven de base para el establecimiento de convenios entre los sectores público, privado y social, así como los distintos niveles de gobierno para la ejecución de las estrategias que indica este plan.

El propósito de este capítulo es presentar de manera ordenada e integrada en programas, subprogramas y líneas de acción, las acciones por medio de las cuales se materializarán las propuestas de estrategias de desarrollo urbano, así como indicar la participación y responsabilidad que deberán asumir los organismos y dependencias de los sectores público, privado y social en la ejecución de dichas acciones.

Las metas expresan de manera cuantificada los objetivos del plan que se alcanzarán mediante la realización de las acciones contenidas en los programas. Para ello, las metas se establecen para los siguientes plazos: corto (2005-2009), mediano (2010-2015) y largo (2016-2025).

Las metas de largo plazo tienen como propósito el servir de marco de referencia para la orientación de la instrumentación del plan. Las metas de mediano plazo facilitan la continuidad de las acciones entre periodos administrativos. Las metas de corto plazo sirven de base para preparar y negociar la asignación de inversiones para el distrito, con la suficiente anticipación respecto de los periodos normales de programación y presupuestación.

Los programas de desarrollo urbano de este plan son:

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Transporte
5. Programa de Vivienda
6. Programa de Equipamiento Urbano y Mobiliario
7. Programa de Imagen Urbana
8. Programa de Medio Ambiente

1. PROGRAMA DE SUELO

1.1. Subprograma de Regularización

1.1.1. Línea de Acción 1. Tenencia del suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Regularizar el régimen de propiedad en condominio	Ningún lote sin regularizar en el mediano plazo	Municipio, Estado, Familias involucradas

1.1.2. Línea de Acción 2. Uso del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Definir los usos y destinos del suelo en el área urbanizable al sur del distrito	Plan Maestro en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital Ayuntamiento
2. Ubicar predios susceptibles de recibir equipamiento de comercio y de uso recreativo	Un plano con la ubicación en el corto plazo	IMPLAN
3. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico de los usos irregulares de comercios y servicios, en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital
4. Identificar predios de uso habitacional unifamiliar con mas de 1 viviendas	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital
5. Programa de regularización de lotes con mas de 1 vivienda	Programa en el corto y mediano plazo	IMPLAN y particulares
6. Identificar los usos de suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital

1.1.3. Línea de Acción 3. Destinos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Alinear vías públicas futuras (ver plano y programa de vialidad)	La vialidad a construir en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento SEDUE Municipal

1.2. Subprograma de Actualización Urbana

1.2.1. Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Un programa de actualización en el corto plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Un informe anual en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal Consejo Distrital Sector privado

2. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

2.1. Subprograma de Electrificación, Alumbrado Público, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar y dar mantenimiento del sistema de electrificación domiciliar	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Mejorar el sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado en el corto plazo	Municipio
3. Reponer tuberías de distribución de gas natural	Red actual de tuberías de gas en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
4. Construir redes de distribución de agua potable	Un sistema según proyectos en el corto y mediano plazo	SAYDM Sector privado
5. Rehabilitar el sistema actual de agua potable	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SAYDM Sector privado
6. Dar mantenimiento a los tanques de almacenamiento de agua potable	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAYDM Sector privado
7. Proyecto integral del sistema de drenaje sanitario y drenaje pluvial	Proyecto en el corto plazo	SAYDM SEDUE y Sector privado
8. Rehabilitación de red general de drenaje	Un sistema actual en el corto plazo	SAYDM Sector privado
9. Conservación y/o mantenimiento de la red de drenaje	Todo el sistema en el corto plazo	SAYDM Sector privado
10. Ampliación de red general de drenaje sanitario, en el tramo de Alfonso Reyes a San Agustín	Una red en el mediano plazo	SAYDM Sector privado
11. Construcción de colector general al poniente para conectar Joya del Venado, La Corona, Mesa	Un colector en el corto plazo	SAYDM Sector privado

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTIN 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

de la Corona y Hacienda Carrizalejo		
12 Ampliación del sistema de drenaje en col. San Agustín Campeste	Un sistema en el corto plazo	SAyDM Sector privado
13 Mantenimiento a fosas sépticas particulares	Un programa en el corto plazo	Sector privado
14 Dar mantenimiento en plantas de tratamiento de particulares	UN programa en el corto plazo	Sector privado
15. Construcción de planta tratadora de aguas residuales para la venta de agua para uso no humano	Una planta en el mediano plazo	SAyDM Sector privado
16. Construcción de redes en áreas de crecimiento	Red general en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
17. Diagnostico de capacidad hidráulica de Arroyos para periodo de retorno de 100 años	Estudio en el corto plazo	SEDUE
18. Estudio Hidrológico para todo el Distrito	Estudio en el corto plazo	SEDUE
19. Construir un sistema de manejo de aguas pluviales de acuerdo a estudios	Un sistema en el corto plazo	Municipio y Estado
20. Construcción de obras de control de flujos pluviales en la zona sur del distrito	Programa en el corto y mediano plazo	SEDUE Obras Públicas Municipales
21. Construcción de obras de control de flujos pluviales al interior de predios particulares	Programa en el corto plazo	SEDUE Particulares
22 Limpiar los escurrimientos y cañadas	Todos los escurrimientos y cañadas, en el corto, mediano y largo plazo	Municipio y Estado
23. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema, en el corto, mediano y largo plazo	Municipio y Estado
24 Mejorar sistema de drenaje pluvial para Frac. Jardines de San Agustín, Av. Real San Agustín y Antiguo Camino a San Agustín	Un sistema, en el corto y mediano plazo	Municipio, Estado y Sector privado
25 Programa de vigilancia para evitar conexiones de drenaje pluvial particular, a redes de drenaje sanitario o pluvial	Programa en el corto, mediano y largo plazo	Municipio y particulares

3. PROGRAMA DE VIALIDAD

3.1. Subprograma de Vialidad Urbana

Acción	Meta	Responsable
1 Elaborar programa de reestructuración vial de la zona Antiguo San Agustín, Jardines de San Agustín, Las Calzadas y Camino al Renacimiento	Un estudio de reestructuración vial en el corto plazo.	IMPLAN Consultor externo
2. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	El 100% de las vías peatonales y banquetas en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
3. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad del distrito	El 100% de las vías públicas en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
4 Elaborar sistema vial para el distrito	Un proyecto en el corto plazo	IMPLAN
5. Construcción de rotonda en Av. Real San Agustín y Fundadores	Una rotonda en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
6. Construcción de vialidad con sección de 16 metros de la Av. San Agustín a camino a Chipinque	Una vía en el corto plazo	Sector Privado Secretaría de Obras Públicas Municipal
7. Cambiar a pavimento antiderrapante y ampliar sección en calle Ladera	100 metros lineales en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
8 Construir vialidad con sección de 15 metros a Av. Antiguo San Agustín Poniente	Una vía en el corto plazo	Sector privado Secretaría de Obras Públicas Municipal
9 Construir vialidad con sección de 12 metros a Avenida Antiguo San Agustín Oriente	Una vía en el corto plazo	Sector privado Secretaría de Obras Públicas Municipal
10 Construcción de intersección de Avenida San Agustín y Calle Ladera	Una intersección en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
11 Proyecto vial de intersección de avenidas San Agustín, Antiguo San Agustín y calle Alejandria	Un proyecto en el corto plazo	IMPLAN Secretaría de Obras Públicas Municipal
12 Construcción de intersección de avenidas San Agustín, Antiguo San Agustín y calle Alejandria	Una intersección en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
13 Construcción de vialidad de calle Alejandria a Av. Real San Agustín	Construcción en el corto plazo	Sector Privado Secretaría de Obras Públicas

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTIN 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA

		Municipal
14 Proyecto y construcción de Avenida Escénica	Construcción en el corto plazo	Sector Privado Secretaría de Obras Públicas Municipal

4. PROGRAMA DE TRANSPORTE

4.1. Subprograma de Rutas de Transporte

Acción	Meta	Responsable
1 Elaborar plan de rutas de transporte urbano	Un plan en el corto plazo	IMPLAN Agencia Estatal del Transporte, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.
2. Promover las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro	Programa de promoción en corto y mediano plazo	Agencia Estatal del transporte, Municipio
3. Implementación de rutas de transporte urbano	El 100% de la población tiene acceso al transporte a menos de 200 metros de distancia en el mediano plazo	Agencia Estatal del transporte, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

5. PROGRAMA DE VIVIENDA

5.1. Subprograma de vivienda

5.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de viviendas

Acción	Meta	Responsable
1 Ubicar viviendas construidas en zonas de riesgo	Diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital
2 Realizar las adecuaciones necesarias para eliminar riesgo de viviendas	En el corto y mediano plazo	SEDUE Municipal Y particulares
3 Regularizar viviendas en régimen de condominio	Un programa en el corto plazo	Consejo Distrital SEDUE Municipal

5.1.2. Línea de Acción 2. Construcción de Viviendas

Acción	Meta	Responsable
1. Construir 2,793 viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	En el corto y mediano plazo	Sector privado SEDUE Municipal

6. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO

6.1. Subprograma de Equipamiento Urbano

Acción	Meta	Responsable
1 Crear micro zona comercial en el distrito en la intersección de Avenida Alfonso Reyes y Av. Real San Agustín y en el lote ubicado en Av. San Agustín	En el corto plazo y mediano plazo	Municipio y Sector privado
2. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población	En el corto plazo	Municipio y Estado
3. Dar mantenimiento a las áreas municipales	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	Municipio

6.2. Subprograma de Mobiliario Urbano

Acción	Meta	Responsable
1. Dotar al distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	Ayuntamiento
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	Sector privado

7. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA

7.1. Subprograma de Mejoramiento Físico

7.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos

Acción	Meta	Responsable
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos (parques)	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
4. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
5. Colocar nomenclatura de calles más grande	Todas las calles con nomenclatura más grande, en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Seguridad Pública y vialidad SPGG
6. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	IMPLAN
7. Dotar al sistema de banquetas y accesos a edificios para gente con capacidades diferentes	Programa en el corto plazo	SEDUE Municipal

7.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas

Acción	Meta	Responsable
1 Identificar y jerarquizar las zonas que requieran arborización y mejora en áreas de equipamiento	Un plano con la ubicación en el corto plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	Vecinos inmediatos a dichas áreas verdes
4 Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
5. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG

8. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

8.1. Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y reservas ecológicas y Ordenamiento ecológico

Acción	Meta	Responsable
1 Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa	Programa de forestación y reforestación en el corto, mediano y largo plazo	Municipio
2 Elaborar un Plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del distrito	Un Plan para resolver la problemática del agua pluvial y riesgo de desprendimiento de rocas (deslaves) en la parte alta del distrito en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
3. Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de montaña y en la urbanizada	Un Estudio en el corto plazo	IMPLAN
4. Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo, recorridos cada 2 semanas	SEDUE Municipal
5. Establecer un plan de emergencia y vías de escape en zonas de riesgo	Un Plan en el corto plazo	IMPLAN

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN AGUSTIN 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

6. Programa de difusión de vías de evacuación de zonas de riesgo y parque Chipingue	Un programa en el corto plazo	IMPLAN y Particulares
7. Construcción de brechas corta fuegos	Las requeridas en el corto plazo	SEDUE Municipal y Particulares
8. Mantenimiento a rutas de evacuación	Rutas de evacuación en el corto , mediano y largo plazos	SEDUE Municipal y Particulares
9 Sistema de alerta temprana a colonias cercanas a zonas de riesgo	Un sistema en el corto plazo	SEDUE Municipal y Particulares
10 Proyecto de reforestación para el distrito	Un Proyecto en el corto plazo	IMPLAN
11. Estudio de Riesgos geológicos	Un estudio en el corto plazo	IMPLAN
12. Programa de vigilancia para la prevención de riesgos geológicos	Recorrido cada semana por puntos detectados	IMPLAN
13. Brigada de desasolve de cauces de arroyos o escurrimientos	Cada 15 días o cuando sea necesario	SOP Municipio
14. Estudio Hidrológico	Estudio en el corto plazo	IMPLAN

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan

La elaboración del proyecto de modificación del plan lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes de los sectores privado y público en el Consejo Distrital de Planeación Urbana Participativa. Dicho Consejo presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Plan para la consulta pública.

En una segunda etapa, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) tendría las atribuciones para conducir el proceso de planeación urbana con la participación del Consejo Distrital. El IMPLAN será el organismo responsable de la administración y control del Plan.

El Ayuntamiento recibirá el Proyecto de Plan, lo someterá a la consulta pública, realizará las audiencias públicas, revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (el Consejo Distrital);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.,
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación; y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación,

2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), en la cual la Dirección de Administración y Control Urbano expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, del Reglamento Municipal de Construcción y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito vigentes, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE, en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las

disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

La SEDUE municipal solicitará al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el Plan vigente.

Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

El IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU),
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Ecología;
- El Reglamento de Anuncios;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación;
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación.

3. Instrumentos de Financiamiento Urbano

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan.

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos

Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios.

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio.

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras.

4. Instrumentos para la Participación Ciudadana

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del distrito es el Consejo Distrital para la Planeación Urbana Participativa, el cual está integrado por diez consejeros y sus respectivos suplentes:

- Cuatro representantes de los habitantes del distrito;
- Tres representantes de los organismos del sector privado, como la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, la Cámara Nacional de Desarrolladores de la Vivienda, la Asociación de Promotores Inmobiliarios, el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A. C.
- Dos representantes del Municipio: un Regidor del R. Ayuntamiento y el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, y,
- Un Presidente del Consejo nombrado por el Presidente Municipal.

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las Colonias que forman parte del Distrito,
- Los Sectores de Participación Ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO);
- La Alianza por San Pedro, y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano.

5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el Plan;
- La publicación del Plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales;
- La página Web del Municipio, www.sanpedro.gob.mx;
- Los informes de gobierno municipal;
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine,
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Los audiovisuales.

6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. En primer término, el IMPLAN deberá verificar la alineación del Plan, es decir, que no existan contradicciones entre las diferentes partes del mismo que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

La SEDUE apoyará las labores del IMPLAN proporcionándole la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que se hayan otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del Plan.

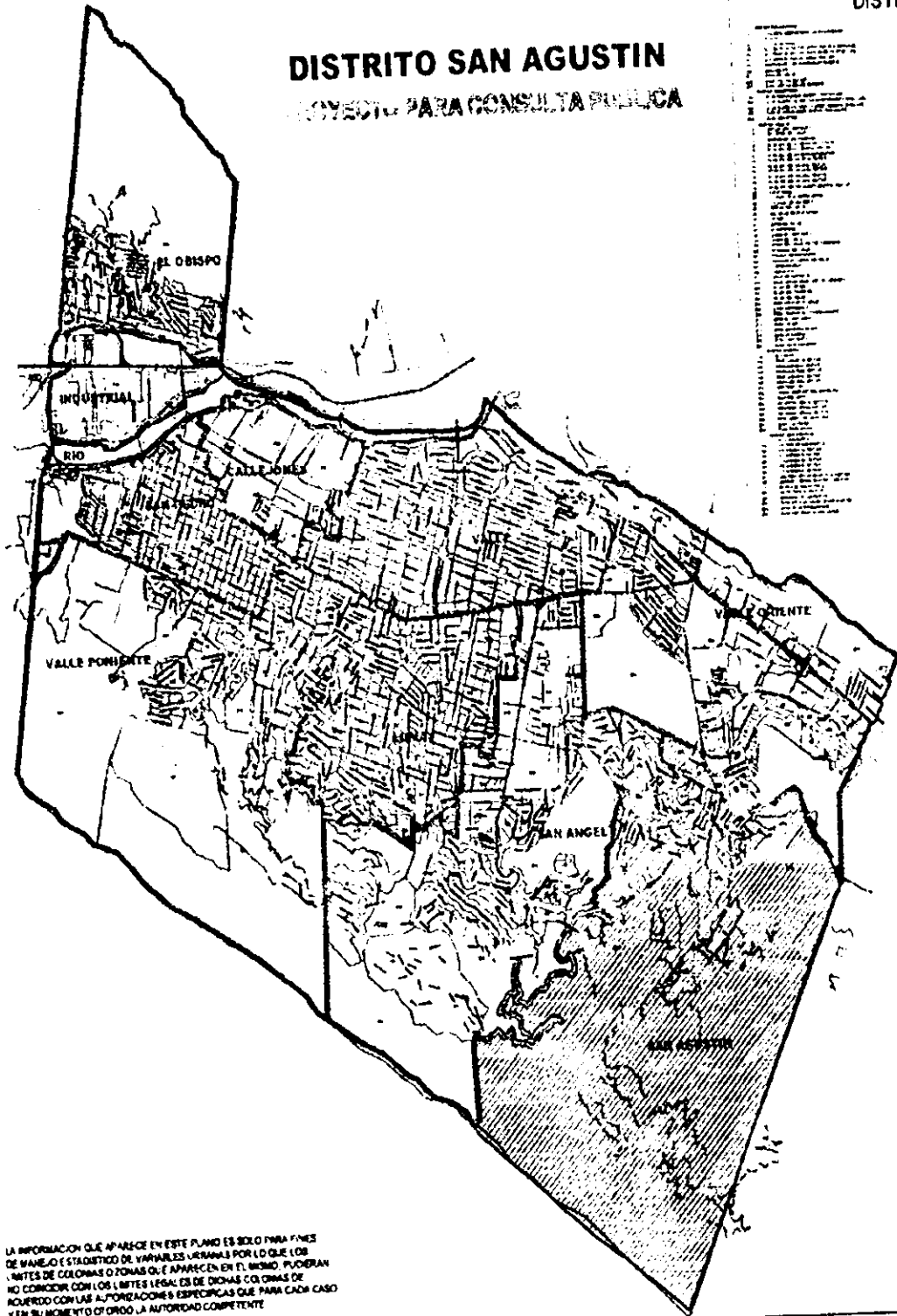
Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el Plan de desarrollo urbano.

Además, el IMPLAN dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan, para lo cual deberá coordinarse con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones y obtener los datos necesarios. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del Plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias

DISTRITO SAN AGUSTIN

PROYECTO PARA CONSULTA PUBLICA

DISTRITOS Y COLONIAS



DISTRITO	COLONIA	
DISTRITO SAN AGUSTIN	EL OBISPO	
	INQUIETUAL	
	VALLE JONES	
	VALLE PORRIENTE	
	SAN ANGEL	
	CALTE	
	... (Remaining rows are illegible due to small text)	

LA INFORMACION QUE APARECE EN ESTE PLANO ES SOLO PARA FINES DE MANEJO Y STATISTICO DE VARIABLES URBANAS POR LO QUE LOS LIMITES DE COLONIAS O ZONAS QUE APARECEN EN EL MISMO, PUEDERAN NO COINCIDIR CON LOS LIMITES LEGALES DE DICHAS COLONIAS DE ACUERDO CON LAS ALFONZACIONES ESPECIFICAS QUE PARA CADA CASO Y EN SU MOMENTO CORRIDA LA AUTORIDAD COMPETENTE

SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
SAN PEDRO TAMAULIPAS
2000 - 2020



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
SEDUE

ESTADO DE PLANEACIÓN URBANA, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

ESTADO DE PLANEACIÓN URBANA, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA, CONSTRUCCIÓN Y OBRAS PÚBLICAS



426

DISTRITO SAN AGUSTIN

RIESGOS POR FENOMENOS NATURALES

PROYECTO PAIS U.T.A. 1999

SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
DISTRITO SAN AGUSTIN
1999 - 2001

LEGENDA

- ZONA DE RIESGO
- ZONA DE RIESGO
- ZONA DE RIESGO
- ZONA DE RIESGO
- ZONA DE RIESGO
- ZONA DE RIESGO

LEGENDA COMPLEMENTARIA

- Línea de Riego
- Línea de Riego
- Línea de Riego
- Línea de Riego
- Línea de Riego
- Línea de Riego

NOTAS
1. Este plan de ordenamiento urbano...
2. El presente plan de ordenamiento urbano...
3. El presente plan de ordenamiento urbano...

SAN PEDRO
GOBIERNO MUNICIPAL
SECRETARÍA DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIÓN
1999 - 2001
SEDUE
SERVICIO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y
CONSTRUCCIÓN

PROYECTO PAIS U.T.A. 1999
Escala: 1:10000
Fecha de Emisión: 1999

N

DISTRITO SAN AGUSTIN

USO DE SUELO ACTUAL (2005)

PROYECTO PARA CONSULTA

SAN PEDRO

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DISTRITO SAN AGUSTIN
2000 - 2005

SIMBOLOGIA
USO DE SUELO

- USO URBANO
- USO COMERCIAL
- USO INDUSTRIAL
- USO AGROPECUARIO

SIMBOLOGIA
DESTINOS DE SUELO

- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL
- AGROPECUARIO

SIMBOLOGIA CONVENCIONAL

- CUERPO DE AGUA
- CALLE
- LÍNEA DE DELIMITACIÓN DEL DISTRITO
- LÍNEA DE DELIMITACIÓN MUNICIPAL

NOTAS

1. EL DISTRITO DE SAN AGUSTIN SE ENCUENTRA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORIS, PROVINCIA DE SAN JUAN, REPUBLICA DOMINICANA.

2. EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE SAN AGUSTIN SE ENCUENTRA EN EL ANEXO NÚMERO 1 DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORIS, PROVINCIA DE SAN JUAN, REPUBLICA DOMINICANA.

3. EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO DE SAN AGUSTIN SE ENCUENTRA EN EL ANEXO NÚMERO 1 DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORIS, PROVINCIA DE SAN JUAN, REPUBLICA DOMINICANA.

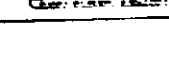


SEDUE

USO DE SUELO ACTUAL (2005)
DISTRITO SAN AGUSTIN

ESCALA: 1:12000

TOTAL: 10000 m²

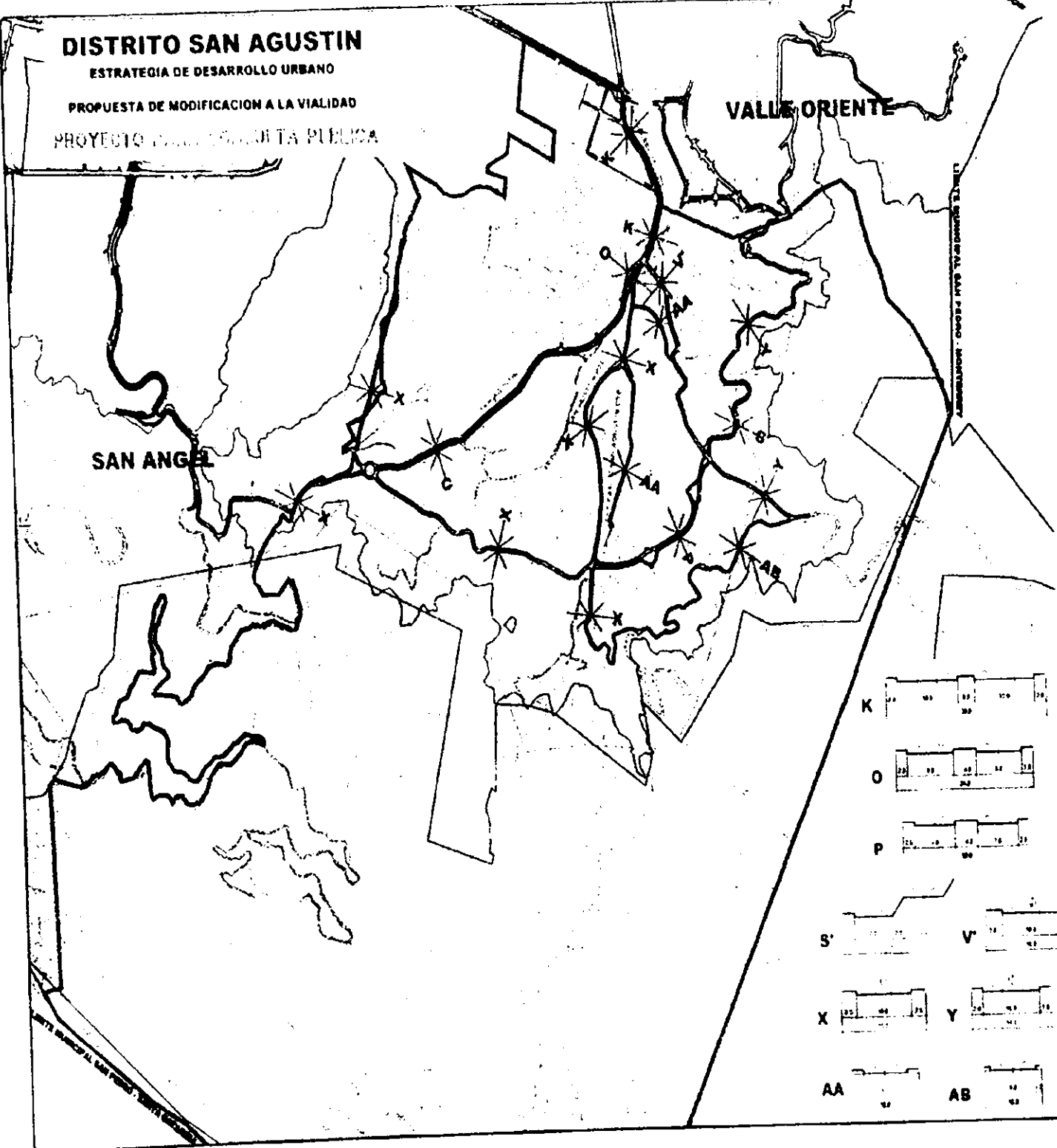


DISTRITO SAN AGUSTIN

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

PROPUESTA DE MODIFICACION A LA VIALIDAD

PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PUBLICO



SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PUBLICO
1985 - 2000

- LINEAS DE VIALIDAD
- LINEAS DE VIALIDAD EN CONSTRUCCION
- LINEAS DE VIALIDAD EN PROYECTO
- LINEAS DE VIALIDAD EXISTENTES
- LINEAS DE VIALIDAD DE BARRIO
- LINEAS DE VIALIDAD DE CALLE
- LINEAS DE VIALIDAD DE AVENIDA
- LINEAS DE VIALIDAD DE CARRETERA
- LINEAS DE VIALIDAD DE FERROCARRIL
- LINEAS DE VIALIDAD DE METRO
- LINEAS DE VIALIDAD DE TRAM
- LINEAS DE VIALIDAD DE TAXI
- LINEAS DE VIALIDAD DE MOTOCICLETA
- LINEAS DE VIALIDAD DE BICICLETA
- LINEAS DE VIALIDAD DE PEATON

NOTA: Este plan de ordenamiento territorial público es un instrumento de planificación que tiene como finalidad establecer las directrices y normas que rigen el desarrollo urbano del territorio municipal, de acuerdo a las políticas y programas de desarrollo urbano aprobados por el Concejo Municipal.



SEDUE
SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

1:12,000

1985 - 2000



130

DISTRITO SAN AGUSTIN

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

ZONIFICACION SECUNDARIA
USOS Y DESTINOS DEL SUELO

PARA CONSULTA PUBLICA

SAN PEDRO

PLAN DE DESARROLLO URBANO
DEL DISTRITO SAN AGUSTIN
1997 - 2011

LEGENDA

- ZONA DE USO URBANO
- ZONA DE USO RESIDENCIAL
- ZONA DE USO COMERCIAL
- ZONA DE USO INDUSTRIAL
- ZONA DE USO INSTITUCIONAL
- ZONA DE USO PUBLICO
- ZONA DE USO VERDE
- ZONA DE USO AGUAS
- ZONA DE USO TRANSPORTES
- ZONA DE USO INFRAESTRUCTURA
- ZONA DE USO AMBIENTAL
- ZONA DE USO CULTURAL
- ZONA DE USO HISTORICO
- AREA PROTEGIDA
- AREA NATURAL
- AREA ECOLOGICA

- CALLE
- AVENIDA
- CARRETERA
- FERROCARRIL
- CANAL
- RIO
- LAGO
- PARQUE
- PLAZA
- CUADRA
- LOTE
- MANZANA
- PARCELA
- LINDERO
- LINEA DE LINDERO
- PUNTO DE LINDERO
- MARCADOR DE LINDERO

SAN ANGEL

PARQUE ECOLOGICO
CHIPINQUE Y
AREA NATURAL
PROTEGIDA PARQUE
CUMBRES DE MONTERREY

VEZ	FECHA	VOLUMEN MCM	LOTE O AREA POR UNO (M ²)
01	14/07	120	80
02	14/07	200	80
03	14/07	300	80
04	14/07	400	80
05	14/07	500	80
06	14/07	600	80
07	14/07	700	80
08	14/07	800	80
09	14/07	900	80
10	14/07	1000	80
11	14/07	1100	80
12	14/07	1200	80
13	14/07	1300	80
14	14/07	1400	80
15	14/07	1500	80
16	14/07	1600	80
17	14/07	1700	80
18	14/07	1800	80

SAN PEDRO

GOBIERNO MUNICIPAL

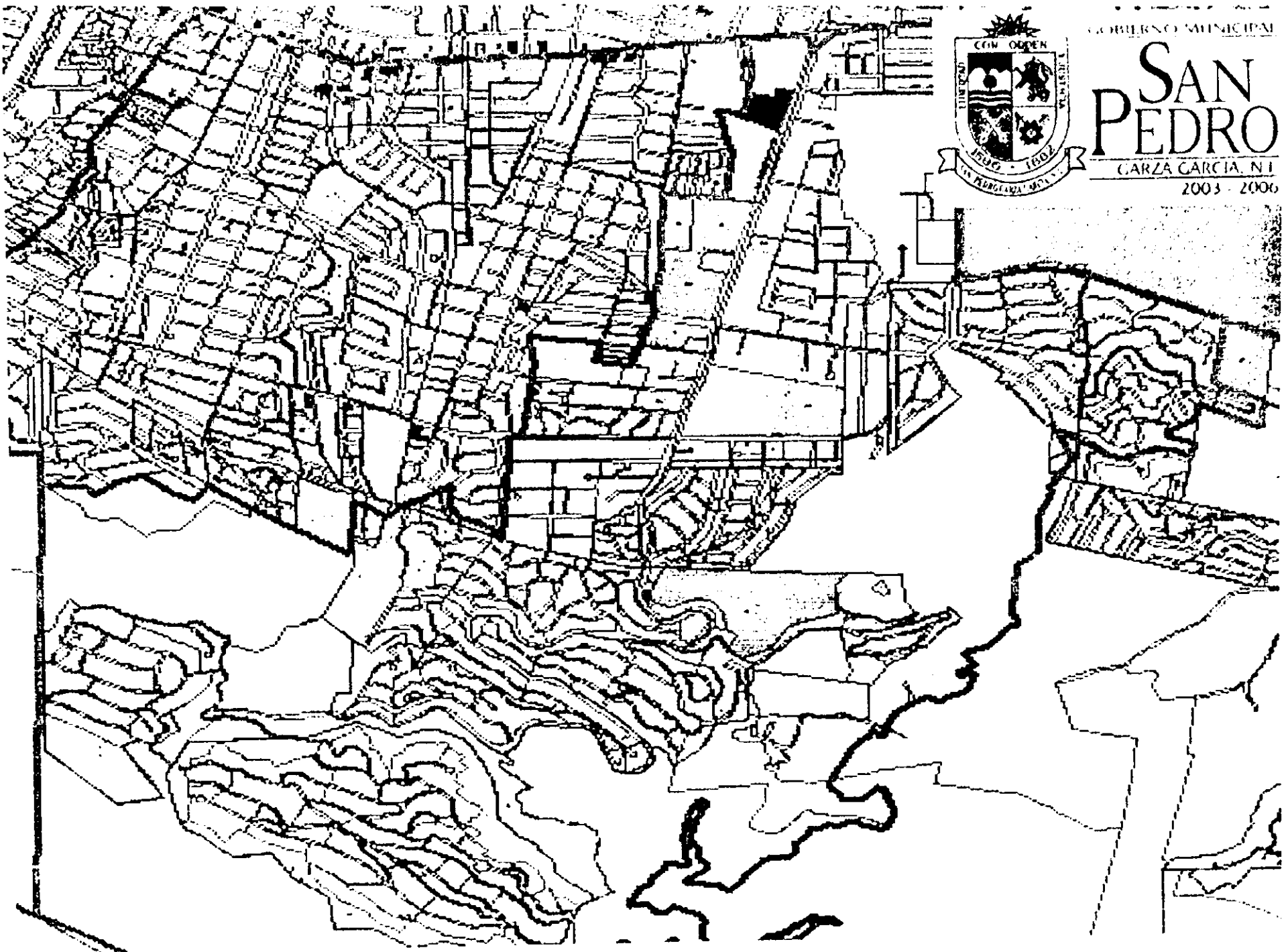
SEDUE

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y PLANEACION

1:5000

ESTADO DE SAN PABLO DE LOS RIOS

1997 - 2011



GOBIERNO MUNICIPAL
SAN PEDRO
CARZA GARCIA, N. I.
2003 - 2006

DISTRITO SAN ANGEL

132

CONTENIDO

Antecedentes

Visión

Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

Diagnóstico y Pronóstico

1. Definición del área de planeación
2. Aspectos Demográficos
3. Aspectos Económicos
4. Suelo
 - a. Uso del suelo actual
 - b. Problemática
 - c. Pronóstico de suelo
5. Vialidad y Transporte
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
6. Infraestructura
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
7. Vivienda
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
8. Equipamiento
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
9. Imagen Urbana
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
10. Medio natural
 - a. Problemática actual (riesgo)
 - b. Pronóstico

Objetivos

1. Objetivos generales
2. Objetivos específicos

Estrategias y Acciones

1. Zonificación y Usos del Suelo
2. Densidad e Intensidad de Uso
3. Vialidad y Transporte
4. Infraestructura
5. Vivienda
6. Equipamiento
7. Imagen Urbana
8. Medio natural

Programas de Desarrollo

1. Programa de Suelo
2. Programa de Vialidad y Transporte
3. Programa de Infraestructura
4. Programa de Vivienda
5. Programa de Equipamiento
6. Programa de Imagen Urbana
7. Programa de Medio Natural

Instrumentación del Plan

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan
2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo
3. Instrumentos de Financiamiento Urbano
4. Instrumentos para la Participación Ciudadana
5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación
6. Instrumentos de Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

Anexo Gráfico

1. Planos de Antecedentes
 - E4a Distritos de Planeación Urbana Participativa
 - E9 Zonificación de Usos y destinos del Suelo Propuestos
2. Planos de Diagnóstico
 - Uso del Suelo Actual (2005)
 - Riesgos y Vulnerabilidad
3. Planos de Estrategia
 - Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo
 - Vialidad Propuesta

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ANGEL

Antecedentes

De conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2003-2006, por conducto de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

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

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

La Secretaria, como apoyo a lo anteriormente mencionado realizó una división del territorio municipal en 11 distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos distritos se identifican como:

- | | |
|---------------|------------------|
| • Callejones | • San Ángel |
| • El Obispo | • San Pedro |
| • Industrial | • Valle |
| • Lomas | • Valle Oriente |
| • Río | • Valle Poniente |
| • San Agustín | |

En cada uno de los distritos se realizará la revisión del plan vigente y se preparará un Plan de Desarrollo Urbano por Distritos que servirá de insumo para el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2004 que, si el Ayuntamiento así lo determina sustituirá al Plan 2000 – 2020

Además, se han efectuado dos estudios básicos para la planeación urbana uno de ellos está relacionado con los aspectos demográficos y el otro con los aspectos socioeconómicos, tanto del municipio como de los distritos en la medida de la existencia y disponibilidad de los datos y la información conducente.

VISIÓN

**“En el año 2025 vemos un Distrito San Ángel:
modelo, equilibrado en su equipamiento urbano,
armónico y sustentable, seguro, sin riesgos
ambientales y de construcción, que sobresale por sus
espacios verdes, servicios públicos, normas claras en
la construcción, con residentes demográficamente
equilibrados, respetuosos, honorables, orgullosos de
su distrito y solidarios; esto se refleja en el aumento
del valor de los inmuebles, una mejor calidad de vida y
tranquilidad vecinal.”**

Fortalezas

- Población con status socioeconómico alto
- Zona habitacional con alto nivel de calidad de vida
- Comunidad participativa y emprendedora
- Contar con 230.10 has. del parque ecológico Chipinque y área natural protegida del parque Cumbres de Monterrey
- 1,888,592.00 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana

Oportunidades

- Mejorar el sistema vial del Distrito
- Adecuar los usos del suelo
- Promover la ocupación de los 1,888,592.00 m2 de baldíos urbanizados dentro del distrito
- Implementación del sistema de drenaje sanitario pluvial

Debilidades

- Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores
- Irregularidad de usos comerciales y/o de servicios al interior de zona habitacional
- Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial
- Área Habitacional en zona de riesgo
- Sistema de infraestructura del drenaje sanitario y pluvial Insuficiente

Amenazas

- Invasión de uso de suelo comercial al interior de zona habitacional
- Deficiencia y saturación del sistema vial del distrito
- Disminución de calidad de vida de sus residentes al permitir cambios de usos diferentes al habitacional al interior de sus colonias
- Saturación de sistema de infraestructura
- Zonas con alto grado de riesgo en lotes habitacionales

DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

1. Definición del área de planeación

El área de planeación del presente Plan de Desarrollo Urbano corresponde al Distrito San Ángel, con una superficie de 1,110.66 hectáreas, el 15.66% de las 7,091.46 hectareas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L.

El Distrito San Ángel está conformado por las siguientes colonias y zonas:

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

DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

1. Definición del área de planeación

El área de planeación del presente Plan de Desarrollo Urbano corresponde al Distrito San Ángel, con una superficie de 1,110.66 hectáreas, el 15.66% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L.

El Distrito San Ángel está conformado por las siguientes colonias y zonas:

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

Z12	Zona el Santuario
Z15	Zona Gómez Morin
Z23	Zona Loma Blanca
Z32	Zona Residencial Chipinque
Z36	Zona Santa Bárbara

Limita al norte con la Avenida J Vasconcelos, al sur con La Sierra Madre, al este con la Av Ricardo Margáin, Calle Ladera y camino a Chipinque; y al oeste con la Av Paso de la Sierra y El Distrito Valle Poniente.

2. Aspectos Demográficos¹

En 1990 el Municipio de San Pedro Garza García tenía 113,017 habitantes y en el año 2000 tenía 125,918 habitantes, lo que representa un aumento de 12,961 personas, es decir 10.25% más habitantes que los existentes en 1990. Lo anterior significa una tasa media de crecimiento demográfico del 1.09% anual.

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento, el municipio podría tener en el año 2004 una población de 131,498 habitantes y en el año 2024 una población estimada de 163,337 habitantes, es decir 37,419 habitantes adicionales a los existentes en el año 2000.

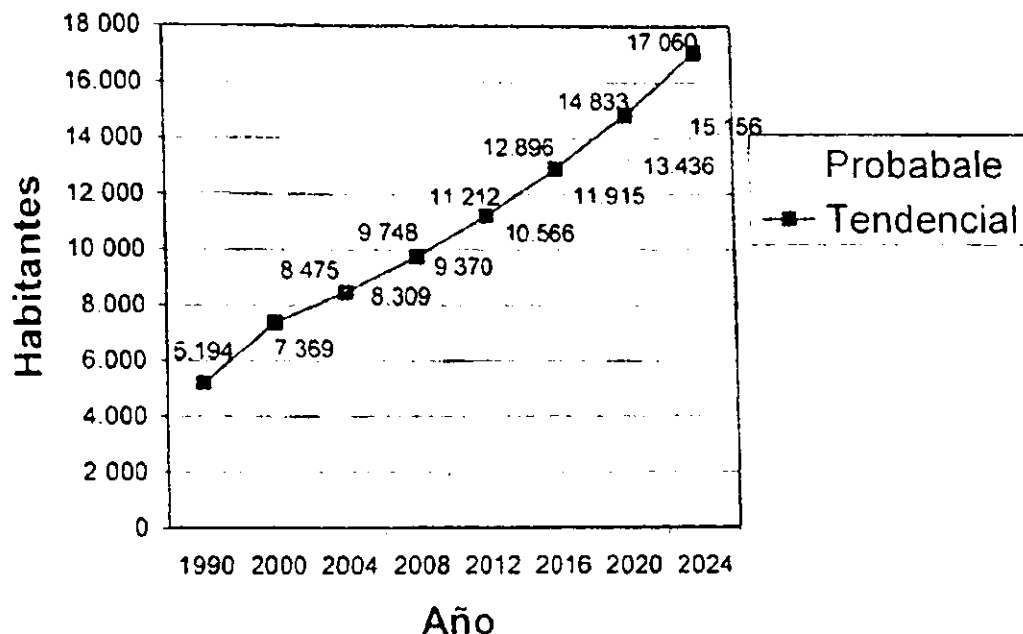
El Distrito San Ángel tenía en 1990 una población de 5,194 habitantes, el 4.59% del total municipal, en el año 2000 una población de 7,369 habitantes, el 5.86% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 2,175 habitantes, es decir, el 41.9% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 3.56% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (3.56%), el Distrito tendría en el año 2004 una población de 8,475 habitantes y en el año 2024 una población de 17,060 habitantes, es decir, el 10.45% de la población total municipal estimada para el año mencionado.

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 actualmente vigente, se tendrían 7,787 habitantes adicionales a los 7,369 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 15,156 habitantes en el distrito (véase Gráfica 1).

Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 3.05 % anual, más de 2 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

¹ El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI.



Gráfica 1. Distrito San Ángel. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024

La composición de la población total municipal según el sexo en el año 2000 era la siguiente: 58.350 hombres y 67.568 mujeres, es decir, el 46.3% y el 53.7% del total respectivamente.

En el Distrito San Ángel, de los 7.369 habitantes, 3.163 son hombres y 4.206 mujeres, es decir, el 42.92% y 57.08% respectivamente.

Con respecto a la composición de la población por grupos de edad en el año 2000 se tiene que, en el municipio 29.562 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 66.635 tenían de 15 a 49 años de edad; y 20.271 tenían 50 años y más, y 9.450 personas no especificaron edad; esto es el 23.5%, el 52.9% y el 16.1% y el 7.5% respectivamente del total de la población.

En el Distrito San Ángel, 1.198 personas tenían de 0 a 14 años de edad, 3.084 tenían de 15 a 49 años de edad, 1.113 tenían 50 años y más; y 1.974 no especificaron edad, esto es el 16.26%, el 41.85%, el 15.1% y el 26.79% respectivamente del total de población en el Distrito (Véase Gráfica 1).

En el municipio con relación a la composición familiar (densidad media de habitantes por vivienda), existen 28,210 viviendas y 125.918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda; además existen 28,118 hogares con 120,809 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

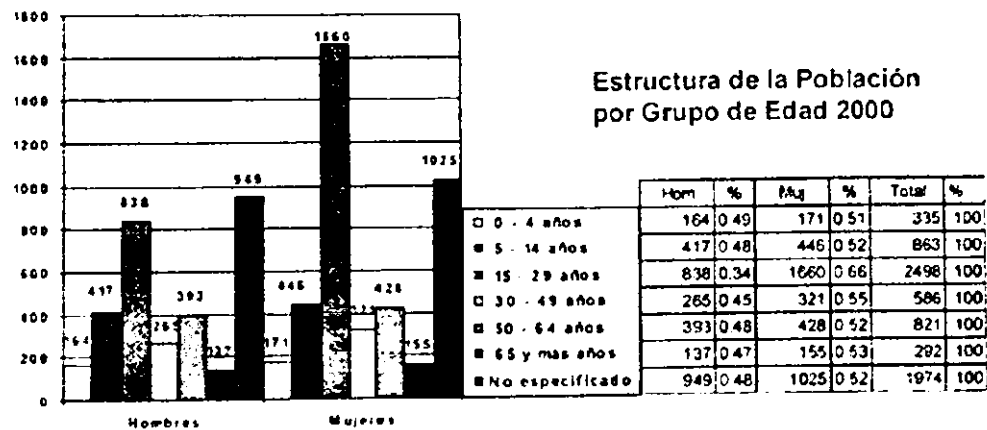
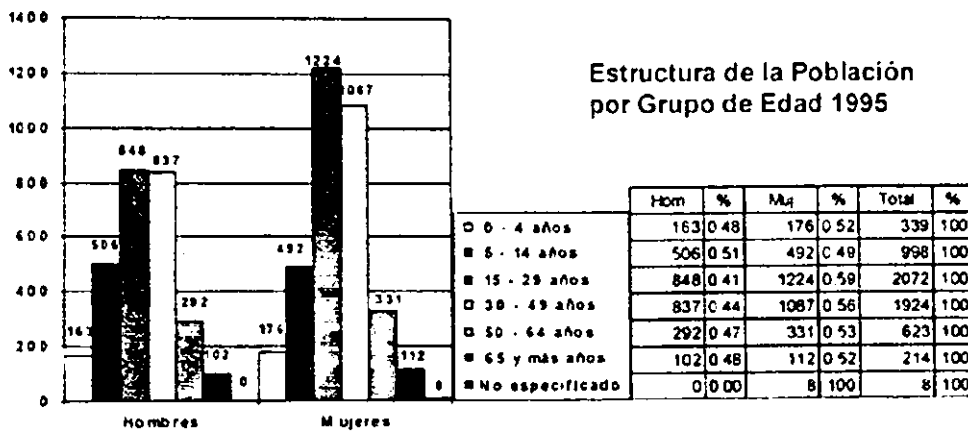
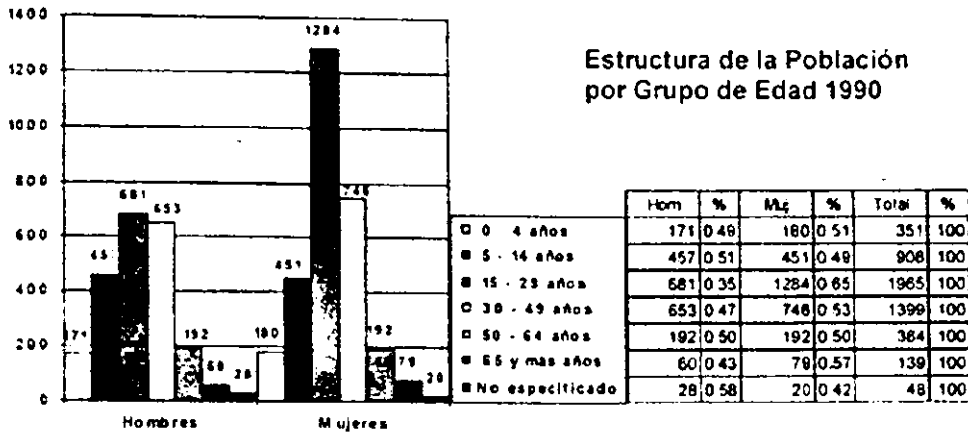
El Distrito San Ángel tiene 1,643 viviendas habitadas y 7,369 habitantes, lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 1,393 hogares ocupados por 6,303 personas, lo cual representa una densidad promedio de 5 ocupantes por hogar.

La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se debe a que en una vivienda pueden existir 2 ó más hogares. Los datos anteriores permiten suponer que existen 250 viviendas, desocupadas o sin familias

Considerando el aumento de población en el rango medio de edades, por la disminución de las tasas de natalidad y mortandad, aumentaría el número de nuevas familias originarias del municipio que se formarían durante los próximos 20 años y que demandarían un lugar en el mismo para residir, además del crecimiento natural y social de la población.

Gráfica 2. Distrito San Ángel. Estructura de la Población por
Grupo de Edad y Sexo 1990 - 2000

Distrito San Ángel.



Densidades²

En 1990, la densidad bruta³ media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea.

En 1990 el Distrito San Ángel presentaba una densidad bruta media de 4.67 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 5.46 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 6.63 habitantes por hectárea (véase Cuadro 1)

Cuadro 1. Densidad Bruta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 – 2000

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
Lomas	15 050	486.24	30.95	16 844	486.24	34.64	17 229	486.24	35.43
San Agustín	708	1474.47	0.48	1 873	1 474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
Valle	21 162	568.01	37.26	20 180	568.01	35.53	20 424	568.01	35.96
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
TOTAL MUNICIPIO	113 017	7091.49	15.93	120 832	7091.49	17.04	125 918	7091.49	17.76

Fuente: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda. 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

En 1990, la densidad neta⁴ media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea

El Distrito San Ángel ve reducida su densidad neta de 30.40 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 29.91 habitantes por hectárea en el año 2000 (véase Cuadro 2).

² SEDUE. Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Junio del 2004

³ La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio, o en su caso del distrito

⁴ La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito.

444

Cuadro 2. Densidad Neta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 -2000

DISTRITO	1990			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB (HAS.)	DENSIDAD HAB /HA	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB /HA
Callejones	3198	88.03	36.30	3265	106.57	30.64
El Obispo	27 378	40.46	676.70	30 761	59.51	516.90
Industrial	1898	13.82	137.30	1323	8.08	163.74
Lomas	15 050	229.48	65.60	17 229	264.18	65.22
San Agustín	708	47.51	14.90	3058	54.54	56.07
San Ángel	5193	170.60	30.40	7369	246.40	29.91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108.10	198.14
Valle	21 162	242.60	87.20	20 424	281.24	72.62
Valle Oriente	7228	72.61	99.50	10 437	105.89	98.56
Valle Poniente	8263	165.53	49.90	10 633	182.93	58.13
TOTAL MUNICIPIO	113 017	1163.50	97.13	125 918	1417.44	88.83

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

3. Aspectos económicos

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas⁵. De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA; en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas, el 24.2% de la PEA; y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 55,492 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993⁶ y 53,440 personas en el año 1998.⁷ Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual.

Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2004, se estima que en el año 2000, en el municipio trabajaban 65,311 personas y 97,548 en el año 2004.

⁵ INEGI XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

⁶ INEGI. Censo Económico. 1994.

⁷ INEGI. Censo Económico. 1999.

En el año 2000, de las 65.311 personas ocupadas en el municipio 12,181 provienen de otros municipios, es decir el 18.65% del total ocupado; y en el año 2004, de las 97,548 personas ocupadas en el municipio 42,056 también provienen de otros municipios, es decir, el 47.98% del total ocupado.

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo pero no necesariamente vivían en él, el 52.20% lo hacía en el sector servicios; el 18.72% en el comercio; el 16.40% en el sector manufacturero y el resto en otras actividades (véase cuadro 3).

Cuadro 3. San Pedro Garza García. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.

Sector	Empleos Totales	%
Minería	43	0.08
Manufactura	8,765	16.40
Construcción	5,425	10.15
Comercio	10,004	18.72
Comunicaciones y Transportes	1,306	2.44
Servicios	27,897	52.20
Total	53,440	100.00

Fuente INEGI Censo Económico 1998.

Del total de la PEA ocupada del municipio el 1.6% percibe menos de un salario mínimo; el 15.3% de 1 a 2 salarios mínimos; el 37.9% de 2 a 5 salarios mínimos y el 32.7% recibe más de 5 salarios mínimos.

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 4)

Cuadro 4. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004

Año	Habitantes (e)	Establecimientos	Habitantes por Establecimiento
1993	116,753	3,152 (c)	37.04
1998	123,256	4,179 (c)	29.49
2004	131,498	5,861 (e)	22.44

Fuente: SEDUE con base en datos de los Censos Económicos de 1994 y 1999

(c) = dato censal

(e) = estimación

En el Distrito San Ángel, la PEA total en el año 2000 que vivía en el distrito pero que no trabajaba necesariamente en el mismo era de 3,104 personas, es decir, el 5.84% de la PEA total en el municipio. De éstas, 3,083 estaban ocupadas, el 99.32% de la PEA en el distrito y 21 estaban desocupadas, el 0.68% (véase Gráfica 4).

En este distrito, se encontraban ocupadas 2,372 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 76.42% de la PEA del distrito; el 6.59% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 4.46% de la PEA total en el municipio.

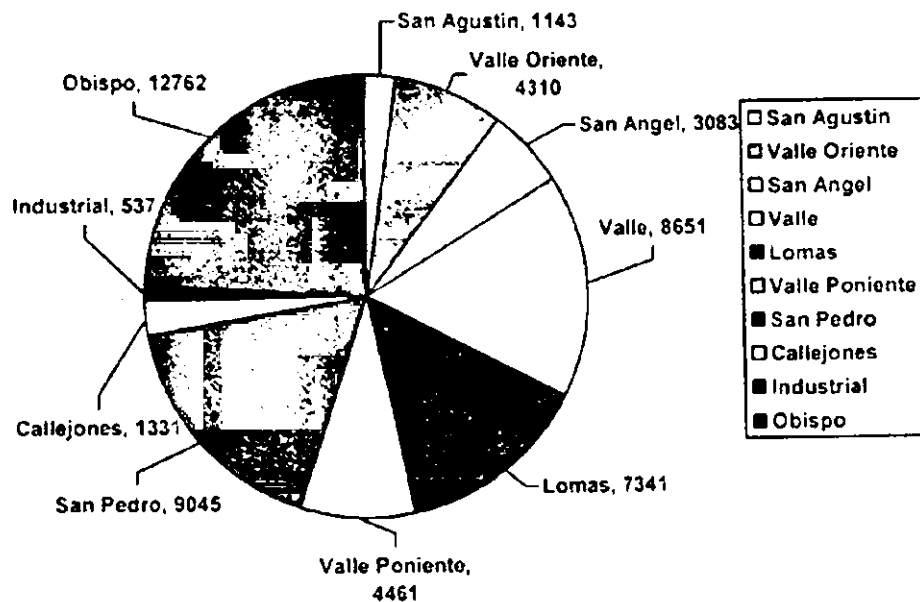
En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 482 personas, lo cual representa el 15.53% de la PEA del distrito; el 3.75% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 0.91% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 76.42% que habita en este distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 15.53% a las manufacturas y el restante 0.91% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este distrito, el 30.9% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.34% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 46% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito San Ángel se concentra el 4.77% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 3.95% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 8.22% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 2.15% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

Gráfica 3. Población Económicamente Activa Ocupada en el Municipio por Distritos. 2000



4. Suelo

4.1 Crecimiento del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25 09 hectáreas de suelo urbano correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal.

En 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145.05 hectáreas de suelo urbano

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina; en un periodo de 15 años se da un aumento de superficie de 1,399.06 hectáreas, dando un total de 1,544 11 hectáreas.

Diez años más tarde, en 1980 el área urbana era de 3,105.60 hectáreas, más del doble, iniciándose la urbanización de la Sierra Madre Oriental así como de los terrenos ubicados al oriente de la colonia del Valle sin llegar a la avenida Lázaro Cárdenas y el norte del casco urbano.

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3,531.00 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional del Obispo.

En el año 2002 la superficie del área urbana es de 3,946 20 hectáreas, dándose un crecimiento del 13% con relación a 1990. Para este año se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano la zona "Valle Oriente", cuyo eje principal es la avenida Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del cerro de La Corona.

Estimando que en el año 2002 existían 128,739 habitantes, con una densidad media de 32 6 habitantes por hectárea, esto es aproximadamente 8 viviendas por hectárea, de acuerdo al tamaño de las familias.

4.2 Evolución de los usos del Suelo

El uso predominante en el área urbana es el de vivienda unifamiliar con 1,354 34 hectáreas; éste ha aumentado de 1970 al año 2002 un 16.6%, mientras que el uso habitacional multifamiliar aumentó del 0.02% al 2.5% en el mismo periodo. Debido a la presencia principalmente de clubes sociales como El

Campestre y las áreas deportivas del municipio, la superficie ocupada por el uso de servicios aumentó de 17.2% en 1970 a 18.2% en el año 2002.

a. Uso del suelo actual

El total del territorio municipal de San Pedro Garza García, corresponde a 7,091.46 hectáreas, con un área urbana de 3,946.29 hectáreas y un área sin urbanizar de 3,145.13 hectáreas; el 55.65% y 44.35% respectivamente.

Cuadro 5. Usos y Destinos del Suelo 2002
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

REA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1,354.34	34.32	19.10	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		70.68	1.79	1.00	
	MÚLTIPLE (3)		33.49	0.85	0.47	
	INDUSTRIAL		128.41	3.25	1.81	
	COMERCIO		89.89	2.28	1.27	
	SERVICIOS		527.56	13.37	7.44	
		VIALIDAD		786.21	19.92	11.09
		ÁREA VERDE MUNICIPAL (4)		244.32	6.19	3.45
		ESPACIO ABIERTO (5)		89.97	2.28	1.26
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		621.42	15.75	8.76
	SUBTOTAL		3,946.29	100.0	55.65	
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		384.76	12.23	5.43	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		212.65	6.76	3.00	
		ÁREA VERDE MUNICIPAL		40.75	1.30	0.57
		PARQUE (6)		2,135.04	67.88	30.11
		ESPACIO ABIERTO (7)		371.93	11.83	5.24
	SUBTOTAL		3,145.13	100.0	44.35	
TAL MUNICIPAL			7,091.46		100.0	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
- (2) Porcentaje respecto al área total del Municipio
- (3) Incluye comercio, servicios y vivienda
- (4) Incluye las áreas municipales, jardines públicos, plazas, camellones de las Calzadas San Pedro y Valle, cañadas, escurrimientos y arroyos con cause menor de 30 metros de anchura
- (5) Incluye el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo
- (6) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y el Parque Ecológico "Chipinque"
- (7) Incluye las cañadas, escurrimientos y arroyos

Del área urbana actual, el 19.92% está destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios; el 8.47% a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (véase Cuadro 5).

En el área no urbana o sin urbanizar, se encuentran los siguientes usos y destinos del suelo: Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" dentro del cual se localiza el Parque Ecológico "Chipinque" representa el 67.88%, sin uso el 12.23%; el 6.76% es habitacional campestre ecológico; el 1.3% es área verde municipal; y

el 11.83% es espacio abierto con vegetación natural y pendientes del 45% y mayores

El Distrito San Ángel tenía en el año 2002 una superficie total de 1,110.66 hectáreas, presenta un uso predominantemente habitacional con 232.35 has (20.92%); y a lotes o predios baldíos o desocupados corresponden 234.70 has (21.13%) (Véase Cuadro 6).

**Cuadro 6. Usos y Destinos del Suelo 2002
Distrito San Ángel**

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS	%
Habitacional Unifamiliar	232.35	20.92
Habitacional Multifamiliar	7.51	0.68
Industrial	0.00	0.00
Comercial	4.51	0.41
Servicios	85.39	7.69
Baldío Urbano	234.70	21.13
Baldío No Urbano	133.87	12.05
DESTINO DEL SUELO		
Vialidad	117.52	10.58
Infraestructura	0.32	0.03
Espacio Abierto	112.33	10.11
Parque Nacional	182.17	16.40
Total Distrito	1,110.66	100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002.

Con respecto a las 7,091.46 hectáreas de superficie del territorio municipal el Distrito San Ángel representa el 15.66%

La densidad bruta del municipio es de 17.76 y del distrito 6.63 habitantes por hectárea; la densidad neta del municipio es de 88.83 y del distrito 29.91 habitantes por hectárea.

En el año 2005, el municipio tenía los siguientes usos y destinos del suelo: el 34.32% del área urbana con uso habitacional unifamiliar, el 20.27% eran lotes baldíos o sin uso y el 13.77% del suelo eran servicios, el 16.76% se destinaba a la vialidad y el resto a otros usos (véase Cuadro 7).

451

Cuadro 7. Usos y Destinos del Suelo 2005
Municipio de San Pedro Garza García N. L.

AREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS.	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1 433 50	34 32	20 22	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		99 04	2 37	1 39	
	COMERCIO		129 68	3 11	1 83	
	SERVICIO		102 30	2 45	1 44	
	INDUSTRIA		574 92	13 77	8 11	
		VIALIDAD		700 18	16 76	9 87
		INFRAESTRUCTURA		8 61	0 21	0 12
		ESPACIO ABIERTO		281 38	6 74	3 97
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		846 76	20 27	11 94
		SUBTOTAL ÁREA URBANA		4 176 37	100 0	58 89
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		608 51	20 87	8 58	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		35 39	1 21	0 50	
		CAÑADA		379 47	13 02	5 35
		PARQUE		1 644 15	56 40	23 19
		ÁREA NATURAL PROTEGIDA		106 48	3 65	1 50
		PRESERVACIÓN NATURAL		50 32	1 73	0 70
		RÍO		90 80	3 12	1 28
		SUBTOTAL ÁREA NO URBANA		2 915 12	100 0	41 11
TOTAL MUNICIPAL			7 091 00		100 0	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, actualización de usos del suelo 2005

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
(2) Porcentaje respecto al área total del Municipio

En el Distrito San Ángel el uso del suelo predominante en el año 2005 era el de los predios con uso habitacional unifamiliar con el 23.77% siguiendo en orden de importancia los baldíos urbanos con el 19.39% y la vialidad con el 18.26% (véase Cuadro 8).

De las 1,110.65 hectáreas de la superficie total de este distrito; el 71.73% es área rústica y el 28.27% restante es área urbana.

452

**Cuadro 8. Usos y Destinos del Suelo 2005
Distrito San Ángel**

USO DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS.	%
Habitacional Unifamiliar	264.03	23.77
Habitacional Multifamiliar	18.02	1.62
Industrial	0.33	0.03
Comercial	10.34	0.93
Servicios	79.88	7.19
Baldío Urbano	215.33	19.39
Baldío No Urbano	12.65	1.39
DESTINOS DEL SUELO		
Vialidad	202.77	18.26
Infraestructura	0.32	0.03
Espacio Abierto	124.81	11.24
Parque Nacional	182.17	16.40
Total Área Del Distrito	1,110.65	100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

b. Problemática

La problemática actual del suelo, en el Distrito San Ángel se debe principalmente, al cambio de uso de suelo, de vivienda unifamiliar a departamentos, casas de asistencia y a uso comercial o de servicios sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. Estos usos irregulares crean además malestar general para los vecinos, debido a su mal funcionamiento, como consecuencia de la carencia de áreas suficientes para sus actividades.

Un ejemplo de ello manifestado por los vecinos de este sector, se ubica en la colonia Veredalta, en el que se cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a comercio y oficinas.

Otro problema importante en el Distrito se refleja en las subdivisiones de sus predios, ubicados al interior de las colonias, o la construcción de mas de 2 viviendas en predios unifamiliares, lo que podría generar saturación en los servicios de infraestructura y equipamiento.

Dentro de la problemática de suelo un problema muy importante que hay que considerar es la existencia de viviendas y edificios multifamiliares, construidos en la sierra, que se encuentran en zonas de riesgo por inundaciones y/o deslaves que ponen en peligro la vida y/o propiedades de los habitantes de esas zonas.

Además, la existencia de lotes o predios baldíos sin mantenimiento y/o protección y vigilancia, dentro del área urbana, que generan inseguridad y mala imagen para sus habitantes.

c. Pronóstico de suelo

En el año 2002 el Distrito San Ángel tenía una superficie de 1,888.592 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, de los cuales el 67.31% de la superficie mencionada podía tener uso habitacional unifamiliar, el 14.17% vivienda multifamiliar el 17.78 % servicios y 0.74% comercio, según las densidades predominantes en la zona que se ubican dichos baldíos (véase Cuadro 9)

**Cuadro 9. Usos del Suelo de los Lotes Baldíos
Distrito San Ángel**

USOS DE SUELO	M2 DE SUELO	%
Habitacional Unifamiliar	1,579,766	67.31
Habitacional Multifamiliar	332,570	14.17
Comercial	17,368	0.74
Servicios	417,296	17.78
Total Baldíos 2002	2,347,000	100.00

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N. L.
2000-2020
Plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 35.14% del área total del distrito sería habitacional unifamiliar; el 3.67% sería habitacional multifamiliar; el 11.45% servicios; el 10.58% vialidad, y, el 10.12% espacio abierto como área verde municipal (véase Cuadro 10).

**Cuadro 10. Usos del Suelo por Saturación de Lotes Baldíos
Distrito San Ángel**

USO DEL SUELO	METROS CUADRADOS DE SUELO			%
	AÑO 2002	BALDÍOS AÑO 2002	AÑO A SATURACION	
Habitacional Unifamiliar	2 323.500	1 579.766	3 903.266	35.14
Habitacional Multifamiliar	75.052	332.570	407.622	3.67
Comercial	45.100	17.368	62.468	0.56
Servicios	853.900	417.296	1 271.196	11.45
Espacios Abiertos	1.123.300	----	1.123.300	10.12
Infraestructura	3.150	----	3.150	0.03
Vialidad	1.175.200	----	1.175.200	10.58
Baldíos Urbanos	2.347.000	----	----	----
Baldíos No Urbanos	1.338.700		1.338.700	12.05
Parque Nacional Cumbres de Monterrey	1.821.700		1.821.700	16.40
Total Distrito	11,106.602	2,347,000	11,106.602	100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

Es probable que en el futuro, al no existir más reserva de suelo para el crecimiento de la población, se demande una mayor densificación, ya sea mediante las subdivisiones de los lotes existentes para la vivienda unifamiliar, o mediante la construcción de edificios de departamentos en lotes grandes pero con una densidad mayor a la que actualmente se permite.

Con respecto al uso del suelo comercial y de servicios, es probable que se concentre únicamente en el límite norte del distrito, es decir la Avenida Vasconcelos, así como en la Avenida Manuel Gómez Morin y Ricardo Margain donde existen predios con uso de suelo comercial

5. Vialidad y Transporte

El sistema vial de una ciudad es la columna vertebral que soporta y permite los movimientos de la población, tanto al interior como en su relación con otras ciudades y municipios.

La estructura vial del distrito la conforma las avenidas colectoras con doble circulación en sentido norte-sur se cuenta con las Avenidas Lic Manuel Gómez Morin y Ricardo Margain, en sentido oriente-poniente, Av. Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

Las Avenidas subcolectores su función principal es la de recolectar y abastecer el volumen vehicular de las avenidas colectoras, como se observa en el plan vial actual, solo se cuenta con la Avenida San Ángel ubicada al sur del distrito, y en el sentido oriente-poniente se carece totalmente de ellas.

455

a. Problemática actual de vialidad

Los principales problemas viales que se presenta en el distrito, son el conflicto vial de Alfonso Reyes y Gómez Morín y el congestionamiento en Avenidas Roberto Garza Sada y Gómez Morín

Otro problema vial se ubica en el cruce de los tubos, donde se requieren adecuaciones viales, ya que el actual funcionamiento es muy deficiente, así mismo el puente 4 ubicado en Teotihuacan con Av. Valle de San Ángel.

La carencia de vialidades intermedias en Av. Gómez Morín y Av Ricardo Margáin Zozaya, problematizan la comunicación de sus residentes con las demás zonas o colonias del distrito.

La falta de vialidades alternas para la zona alta del distrito, ocasiona congestionamientos en las vías actuales con que se cuenta.

Falta conexión de la Av. San Agustín a la Av. Gómez Morín, en la parte sur del distrito y de la calle Tláloc hacia la Av. Gómez Morín hacia el norte

Algunas de sus vialidades ven interrumpido su libre tránsito, debido a la saturación de toques, los que se ubicaron por el tránsito de algunos vehículos a exceso de velocidad, este problema de exceso de velocidad también se manifiesta en los camiones de carga de materiales de construcción que transitan por el sector los que originan grandes molestias de contaminación y riesgo

La ubicación de las escuelas, incrementa aún más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales, frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños, ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares, es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector

b. Pronóstico de vialidad

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el distrito de casi 8,000 habitantes más aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del distrito, de no ser así el funcionamiento del distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

De lo contrario si se realizan todas las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento actual y futuro del distrito San Ángel, esta zona continuará siendo la mejor opción de residencia de los habitantes del municipio que mantengan un nivel socioeconómico privilegiado.

a. Problemática actual de transporte⁶

El municipio cuenta con dos tipos de rutas de transporte común, las radiales que generalmente tienen dentro de su recorrido el centro de la ciudad y las rutas periféricas que unen usualmente áreas densamente pobladas, núcleos industriales y centros educativos, sin tocar el centro de la ciudad. Un determinado número de rutas de transporte se desplaza en los límites del municipio y un número muy reducido de estas se introducen en él; tomando como referencia lo anterior, las rutas de transporte se pueden clasificar en: las que pasan por los límites del municipio, las que ingresan a éste y las que tienen origen en el mismo.

Las rutas que realmente ofrecen el servicio de transporte en el municipio son las que tienen origen ahí mismo y las que ingresan en él; las que tienen origen en él son la radial 22.130 y los microbuses 303, 305 y la de más reciente servicio Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto; por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria TEC, la Universidad de Monterrey (UDEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

En el distrito se cuenta solamente con 4 líneas de transporte urbano de pasajeros, (130, 305, 308 y la ruta turística que llega al parque Chipinque), lo cual

⁶ Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002

no representa una problemática ya que en su mayoría se transportan en su automóvil, no obstante esta deficiencia afecta a la población flotante del distrito, que es toda aquella que va y presta sus servicios.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano, por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma en una amplia superficie del distrito San Ángel.

d. Pronóstico del Transporte

El aumento esperado de la población en el distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del distrito, que dé servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las 1,643 viviendas actuales existen 3,286 personas que requieren de este servicio, mas los trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc.

Para el año 2024 existirán 3.368 viviendas en el distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 6,736 personas que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores de la construcción y otros.

6. Infraestructura

a. Problemática actual

A nivel nacional, el municipio es uno de los que presenta el menor déficit en lo que a infraestructura se refiere. El 98% de su población cuenta con todos los servicios básicos.

El municipio cuenta con 4 subestaciones eléctricas, con una superficie de 28,045 m² distribuidas en todo el territorio, un tanque de almacenamiento de agua potable en la Av. Alfonso Reyes en un predio de 6,762 m², también cuenta con 2 Centrales telefónicas con un área de 2,000 m² y 540 m² respectivamente.

En el Distrito San Ángel, las redes de agua potable y los tanques de almacenamiento de agua son insuficientes en la parte alta del distrito, otro problema se presenta en el mal funcionamiento del sistema de drenaje sanitario, ya que algunas de las casas funcionan con fosas sépticas sin mantenimiento adecuado cuyos afluentes van a dar al arroyo; tuberías reventadas en tiempo de lluvias que contaminan el arroyo; colonias que bombean su drenaje hacia arriba y cuando los sistemas fallan el desagüe se va hacia el arroyo, esto ha generado en gran medida la Contaminación y saturación del cauce del arroyo

Se presentan inundaciones por la obstrucción de cañadas; el drenaje pluvial es insuficiente y se encuentra en mal estado debido en gran parte a que los particulares tienen conectado su drenaje pluvial a las líneas generales, así mismo se conectan a las tuberías de drenaje sanitario obstruyendo el buen funcionamiento de este servicio.

Otros problemas son el diámetro insuficiente de sus tuberías a consecuencia de saturación del sistema por subdivisiones de los lotes y la conexión de nuevos fraccionamientos, además existen problemas para el mantenimiento de la red, debido a la invasión de bardas en los predios donde se localiza la red general de drenaje.

b. Pronóstico

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 15,156 habitantes y un incremento de 1,725 viviendas que sumadas a las 1,643 actuales suman 3,368 viviendas en el distrito, se requerirá un abasto de 41.15 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 1,725 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

7. Vivienda

a. Problemática actual

En el año 2000 se registraron en el municipio 28,210 viviendas para una población de 125,918 habitantes, con un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y 28,118 hogares ocupados por 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

En el Distrito San Ángel existían 1,643 viviendas con una población de 7,369 habitantes y 1,393 hogares con 6,303 personas en el año 2000, dando un promedio de 4.5 habitantes por vivienda y de 4.5 personas por hogar, respectivamente.

b. Pronóstico

Para el año 2024 el municipio contará con una población estimada de 163,337 habitantes y un incremento de 37,122 viviendas de mantenerse la tasa media de crecimiento en el periodo 1990-2000 del 1.09 % anual.

Se requerirá promover la ocupación de 621.42 hectáreas de superficie de lotes baldíos urbanizados dentro del municipio.

Se estima que en el Distrito San Ángel, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 3.56% anual, en el año 2024 habría una población de 17,045 habitantes ocupando 3,787 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable.

Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 1,725 para un total de 3,368 viviendas y una población estimada de 15,156 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del distrito (véase Cuadro 11).

**Cuadro 11. Vivienda y Población Estimada según Escenarios
Distrito San Ángel**

N ° DE VIVIENDAS INEGI AÑO 2000	ESCENARIO	AUMENTO DE VIVIENDAS POR OCUPACIÓN DE BALDÍOS	TOTAL DE VIVIENDAS ESTIMADAS	POBLACIÓN ESTIMADA
1,643	TENDENCIAL	2,144	3,787	17,045
1,643	PROBABLE	1,725	3,368	15,156

Fuente: Estimaciones del plan con base en análisis demográfico y estudio de saturación de lotes baldíos.

460

8. EQUIPAMIENTO URBANO

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano; la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6'510,935 m² del total de equipamiento municipal (Véase Cuadro 12).

La zonificación del Distrito San Ángel cuenta los usos de suelo habitacional comercial y de servicios, infraestructura y equipamiento educativo en pequeña escala.

De los usos de suelo faltantes, la demanda de su población queda ampliamente cubierta con el equipamiento urbano del municipio; el distrito carece de los siguientes equipamientos: de salud, de asistencia social, recreativo, comunicaciones y transporte y de administración pública.

Cuadro 12. Equipamiento Urbano
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

SISTEMA	MUNICIPAL M ² SUELO
EDUCACIÓN	1'152,264
CULTURA	364,072
MULTIPLE	213,158
SALUD	87,759
ASISTENCIA SOCIAL	19,566
COMERCIO	327,180
COMUNICACIONES	1,042
TRANSPORTE	18,362
RECREACIÓN	2'404,836
DEPORTE	1'677,184
SERVICIOS URBANOS	87,414
ADMINISTRACIÓN SEGURIDAD Y JUSTICIA	158,098
TOTAL DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	6'510,935

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

Equipamiento Educativo en el Municipio⁹

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y profesional

⁹ Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)

461

Preescolar, Primaria y Secundaria:

En el nivel preescolar (Jardines de niños), el Municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas; 15 son públicas y 9 particulares, estas instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años, el 2.55% de la población municipal, estas instituciones cuentan con 139 aulas (véase Cuadro 13).

**Cuadro 13. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACION NIVEL	ESC	TIPO	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA	TOTAL	% DE POBLACION
JARDÍN DE NIÑOS	24	9 PARTICULARES	74	1,290	3,277	2.55
		15 PUBLICOS	65	1,987		
		6 PREESCOLAR Y PRIMARIA	145	3,799		
COLEGIOS PARTICULARES	25	13 PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA	361	9,758	20,243	15.73
		6 PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA	272	6,686		
ESCUELAS PRIMARIAS PÚBLICAS	21	14 PRIMARIAS T. MATUTINO	156	4,777	6,706	5.21
		7 PRIMARIAS T. VESPERTINO	70	1,929		
		4 SECUNDARIAS T. MATUTINO	54	2,094		
ESCUELAS SECUNDARIAS PÚBLICAS	12	4 SECUNDARIAS T. VESPERT	43	1,304	3,686	2.86
		4 SECUNDARIAS T. NOCTURNO	15	288		
PREPARATORIA	3	1 PARTICULAR	30	1,147	2,459	1.91
		2 PÚBLICAS	21	1,312		
LICENCIATURA	1	PARTICULAR		5,710	5,710	4.44
POSTGRADO	1	PARTICULAR		458	458	0.36
ESCUELA ESPECIAL ATÍPICOS	3	PARTICULARES		457	457	0.36
NORMAL SUPERIOR	1	PARTICULAR		65	65	0.05

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

El municipio también cuenta con 25 colegios particulares de los cuales 6 imparten los niveles de preescolar y primaria, 13 los de preescolar, primaria y secundaria y los 6 restantes los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; estas instituciones atienden a una población total de 20,243 alumnos, en edades de 6-12 años para primaria, de 13-15 y de 16-19 años para secundaria y preparatoria respectivamente, el 15.73% de la población total municipal, cuenta además con un total de 778 aulas

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino; atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años; el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas

El municipio cuenta también con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey; según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana¹⁰

Preparatoria:

Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba; existen 3 escuelas preparatorias en el municipio, 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años; el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas.

Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos.

Licenciatura y Postgrado:

La Universidad de Monterrey UDEM, es una institución particular de prestigio nacional e internacional, que atiende a una población de 6,168 alumnos el 4.44% del de la población.

Población estudiantil en el Municipio:

En el año 2002 la población municipal era de 128,678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131,498 habitantes con un incremento de 2,820 personas.

La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (véase Cuadro 14), por nivel de educación es la siguiente:

¹⁰ Dirección de Planeación Urbana Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal Abril 2002

El 2.99% de la población son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3,847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro

de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio.

**Cuadro 14. Población Estudiantil ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACION NIVEL	AULAS	POBLACION ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB.	POBLACION DEL MUNICIPIO	% DE POB.	DÉFICIT O SUPERÁVIT POBLACIÓN	% DE POB.
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio.

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio.

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años; dando un total de 27,362 jóvenes. suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

Equipamiento Educativo en el Distrito San Ángel

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 15)

464

Cuadro 15. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Distrito San Ángel
Población 2002 Distrito 7,825 Habitantes

INSTITUCION	PREESC		PRIMARIA		SECUND.		PREPA.		ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
1 INSTITUTO MATER A C	12	273	N D	850	N D	506	N D	152	1,781	69,720	N D

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

La Superficie total de equipamiento educativo en el Distrito San Ángel es de 69,720 m2, que representa el 6.05 % de los 1, 152,264 m2 de equipamiento educativo en el municipio.

a. Equipamiento Educativo Problemática actual

La ubicación de las escuelas, propicia importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias.

Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Falta de transporte escolar propio de las instituciones educativas que otorguen un buen servicio y den la plena confianza a los padres de familia, para ser utilizados por sus hijos.

Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria:

El Distrito San Ángel cuenta solamente con el instituto Mater A. C. que es una institución particular, con los niveles de jardín de niños, primaria, secundaria, y preparatoria, se ubica en la Avenida Gómez Morin.

El Distrito carece del equipamiento en el nivel de profesional, su necesidad la abastece en las instituciones que se encuentran ubicadas en el resto del municipio.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a la escuela particular ubicadas en el distrito representaban el 22.76% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 15.32% fue al nivel preescolar; el 47.72% al nivel primaria; el 28.42% al nivel secundaria y el 8.54 preparatoria.

b. Pronóstico

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 3,449 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el distrito

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 39.15 m² suelo /alumno, los 3,449 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 135.028 m² de suelo para las escuelas de los 3 niveles educativos es decir 2 veces más suelo que el actual.

Lo anterior implicaría la construcción de otro plantel semejante al actual, o, en su caso, la ampliación de la misma para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

Equipamiento para la Cultura¹¹

En este rubro se ubican: Auditorios, Centros Sociales, Bibliotecas, Museos, y Casa de la Cultura, su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones.

El equipamiento de cultura dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 364,072 m² y en el Distrito San Ángel, no existe este equipamiento

Los Centros Sociales ubicados en el municipio son 8 con una construcción de 12,000 m² y una superficie de terreno de 33,000 m².

b) Pronóstico

Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por cada 2 m² de construcción, en el año 2004 la población municipal de 125,918 requería de 6,296 de construcción y 12,592 m² de superficie de suelo para el 2024 la población será de 163,337 y la demanda será de 8,166 m² de construcción y 16,338 m² de suelo; por lo que se aprecia un superávit tanto en

¹¹ Dirección de Cultura-Coordinación de bibliotecas del Municipio de San Pedro Garza García N.L

construcción como en superficie de suelo, por lo que la demanda para el municipio y el distrito San Ángel queda cubierta hasta el año 2024.

a. Casa de la Cultura situación actual

En el Municipio de San Pedro, existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m² de superficie y 2,000 m² de construcción, la casa de la cultura La Cima en las calles de Aluminio y Tungsteno en la colonia San Pedro 400; la casa de la cultura Vista Montaña en la calle Nicéforo Zambrano de la colonia Vista Montaña y casa de la cultura de San Pedro ubicada en Guerrero y Puebla en San Pedro.

El distrito no tiene este tipo de equipamiento por no requerirse de acuerdo a las características de su población.

b. Pronóstico

Según la norma de equipamiento urbano, se establece que la población atendida por una casa de cultura son 70 habitantes por cada m² de construcción; es decir que en el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían de 1,799 m² de construcción y 3,598 m² de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m² y 2,402 m² respectivamente.

Para el 2004 la población estimada en el municipio es de 131,498 habitantes que requieren de 1,878 m² de construcción y 3,757 m² de superficie de suelo por lo que aún presenta superávit de 122 m² y 2,243 m² respectivamente.

Siguiendo con el mismo procedimiento la población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m² de construcción y 4,666 m² de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que apreciamos un déficit de 333 m² de construcción pero un superávit aún de 1,334 m² en superficie de suelo.

a. Auditorios situación actual

En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios, el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m² de terreno, y un área de construcción de 2,735 m², y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m² y 720 m² de construcción, cuenta además con dos museos; el Museo El Centenario, con una superficie de 307 m², y una construcción de 280 m², y el Museo Centro Cultural Alfa con 61,603 m² de suelo y 11,276 m² de construcción.

b. Pronóstico

Según la norma establecida para una población de 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 se requeriría de 1,049 m² de construcción y 6,296 m² de superficie de suelo, por lo que se aprecia un superávit que abarca hasta el año 2024 donde se estima que el municipio tendrá una población de 163,337 habitantes que demandarán de 1,361 m² de construcción y 8,167 m² de superficie de suelo para auditorios, por lo que la demanda del municipio y del Distrito San Ángel quedan ampliamente cubiertas con el equipamiento existente.

a. Bibliotecas situación actual

En el municipio también se cuenta con 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m² y 1,600 m² de construcción, que dan servicio a 502 habitantes. Estas se ubican principalmente en la zona norponiente, y en el antiguo centro urbano del municipio. En el Distrito San Ángel no existe ningún edificio que preste este servicio por no requerirse.

b. Pronóstico

Para los 125.918 habitantes del municipio en el año 2000 la demanda requerida en cuestión de bibliotecas resulta de dividir el número de habitantes entre 280 y multiplicado por 2.5 dando como resultado una demanda de 450 m² de construcción con 1,125 m² de superficie por lo que se aprecia un superávit tanto en superficie de suelo como en construcción.

Equipamiento para la Salud

Esta integrado por los siguientes elementos: dispensarios, clínicas, clínicas hospital, hospitales generales y hospitales de especialidades.

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m² destinados al equipamiento de salud, la demanda de su población queda cubierta en el 2004 y para el 2024 con el equipamiento de salud existente en el municipio tanto público como privado.

a. Problemática actual en centros de salud

Primer nivel de atención

En este nivel el municipio dispone de 6 Centros de Salud Urbano, ubicados principalmente en colonias populares al norponiente y poniente del municipio. Los

Sauces, Jesús M. Garza, Fomerrey 22, Barrancas del Pedregal, Los Pinos y El Obispo.

Los servicios brindados en estos centros de salud son: educación para la salud, promoción de la participación social, vacunación, planificación familiar, control del niño sano, control de embarazo, rehidratación oral, consulta a enfermos, detección de padecimientos (diabetes, hipertensión, cáncer mamario y cervice - uterino), atención de urgencias menores, curaciones, inyecciones, vigilancia médica, envío de pacientes al siguiente nivel de atención.

Segundo nivel de atención

En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No. 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz con una superficie de suelo de 14,590 m² y 7,852 m² de construcción.

Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud

Hospitalización. – Se cuenta con el hospital de Ginecobstetricia Garza García, ubicado en la colonia Palo Blanco en el distrito de San Pedro, con una superficie de suelo de 3,511 m² y 2,460 m² de construcción.

El municipio cuenta además en el sector privado con la Clínica Hospital Santa Engracia y la nueva Clínica de Oftalmología ubicadas en Valle Oriente, además la Clínica Hospital San Pedro, en la Calzada San Pedro dentro del Distrito Valle.

Servicios de urgencias

En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde, y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro; la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que también la demanda actual y futura está cubierta.

La cruz roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m² y 635 m² de construcción; la cruz verde tiene 2,310 m² de superficie de suelo y 550 m² de construcción.

b. Pronóstico

En el municipio y en el distrito, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024, queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

Equipamiento deportivo¹²

a. Problemática actual

El equipamiento deportivo lo integran: centros deportivos, unidades deportivas, gimnasios, y albercas deportivas.

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios, tres áreas con canchas de fútbol rápido, la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 estos dos ubicados dentro del Distrito El Obispo; el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m².

Además el municipio cuenta con áreas deportivas del sector privado como lo son: el club Alpino Chipinque, el Deportivo Campestre, el Deportivo Callejones, el club Sierra Madre, el área deportiva Humberto Lobo y las canchas de fútbol, y fútbol rápido Marne.

También se cuenta con una cancha de Fútbol Rápido "Vista Montaña", dentro del parque, entre José Vivanco y Miguel Alemán en la colonia Vista Montaña primer sector.

El distrito cuenta con el Club Alpino Chipinque como equipamiento deportivo, sus habitantes cubren esta actividad en este y en los clubs deportivos particulares mencionados anteriormente.

b. Pronóstico

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 167.72 hectáreas y en el Distrito San Ángel en este rubro se cuenta con el Club Alpino Chipinque, la demanda de su población actual queda cubierta con el equipamiento particular existente.

Los 17,045 habitantes estimados para el año 2024 en el distrito San Ángel, demandarían de 3,409 m² de suelo para unidad deportiva y de 426 m² para gimnasio dando un total de 3,835 lo que representa el déficit a futuro de superficie de suelo para este uso.

Equipamiento recreativo

a. Problemática actual

El equipamiento recreativo esta integrado por plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal (área municipal), parque de barrio, parque urbano, área de ferias y exposiciones, salas de cine, y espectáculos deportivos.

¹² Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ANGEL 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

El municipio de San Pedro Garza García, tiene identificadas 223 áreas municipales (recreativas) con una superficie total de 2'404,836 m², dentro de las que se encuentran 2 plazas cívicas, de las 221 áreas restantes 48 son utilizadas como calzadas (camellones) y 173 como parques vecinales.

También cuenta con el club hípico que tiene una superficie de 8,627.00 m² y una construcción de 4,125.00 m² ubicado en el casco urbano.

En el Distrito San Ángel sus habitantes cuentan con un total de 353,701.56 m² de espacios verdes recreativos integrado por 23 parques, ubicados principalmente en las colonias de Residencial Chipinque, San Patricio, Veredalta y Villa Chipinque. (Véase cuadro 16)

**Cuadro 16. Áreas Municipales 2004
San Ángel**

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
CARRIZALEJO	GARZA SADA E ING. ARTURO G	9,004.58	ASPERSION	NATURAL	NO	NO
COMERCIAL ALPINO	CARRETERA A CHIPINQUE	250.00	NO	BUENA	NO	NO
LOMAS DE SAN ANGEL	CALLE MADRID	2,891.00	N D	N D	N D	N D
MONTEBELLO	CALLE ALAMO	3,127.00	NO	NATURAL	NO	NO
OLINALA	CALLE OLINALA	249,572.00	N D	N D	N D	N D
RES CHIPINQUE 1er SECT.	SOCRATES Y G. MORIN	6,700.00	MANANTIAL	NATURAL	NO	NO
RES CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y DAVINCI	3,808.78	MANANTIAL	NATURAL	SI	SI
RES CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y MIGUEL ANGEL	2,415.00	MANUAL	NATURAL	SI	NO
RES CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y VIZANCIO	1,140.00	MANUAL	NATURAL	SI	NO
RES CHIPINQUE 2º SECT	ARQUIMIDES	7,846.49	ASPERSIN	NATURAL	NO	SI
RES CHIPINQUE 2º SECT	MARCO TULIO Y SOCRATES	5,641.00	MANUAL	NATURAL	NO	NO
RES CHIPINQUE 3er SECT	ATENAS	1,136.00	MANUAL	BUENA	NO	SI
RES CHIPINQUE 3er SECT	ATENAS	1,211.00	MANUAL	BUENA	NO	SI
SAN PATRICIO	DUBLIN, MALAGA Y SANTAND.	3,495.37	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	DUBLIN, MALAGA Y MONACO	2,551.76	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	DUBLIN, SANTAND Y PROLONG.	14,027.00	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	ALFONSO REYES	3,665.00	ASPERSION	BUENA	NO	NO
VALLE DEL CAMPESTRE	PROLONG. ALFONSO REYES	6,106.20	ASPERSION	BUENA	SI	NO
VEREDALTA	NARANJO Y LIMA	6,106.20	ASPERSION	BUENA	SI	NO
VEREDALTA	ARROYO, ACEQUIA, CAÑADA	11,927.76	MANUAL	BUENA	INSUF	NO
VEREDALTA	CORDILLERA Y BARRANCA	5,625.76	NO	NATURAL	NO	NO
VEREDALTA	SENDERO, BARRANCA Y GRUTA	7,932.86	MANUAL	BUENA	INSUF	SI
VILLA CHIPINQUE	VILLA CHIPINQUE, CERRADA 1 Y 3	2,623.00	N D	N D	N D	N D
VILLA CHIPINQUE	VILLA CHIPINQUE CERRADA 4	1,004.00	N D	N D	N D	N D
TOTAL		353,701.6				

Fuente. Secretaria de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana
N D = No hay datos

b. Pronóstico

El Distrito San Ángel requiere para los 15,156 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 2,526 m² de plaza; 15,156 m²

471

para área de exposiciones; 15,156 m² de jardín vecinal y 7,578 m² de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 40,416 m².

Equipamiento de asistencia social

Dentro de este rubro se ubican las guarderías, vivienda para adultos mayores, y velatorios.

a. Problemática actual

El municipio cuenta con 19,566 m² de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m². Carece de vivienda para adultos mayores, se cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m².

b. Pronóstico

Para el año 2004 de acuerdo a la población estimada del municipio se requiere de un velatorio por cada 50,000 habitantes, lo que nos da 3 velatorios por lo que la demanda a este año y para el año 2024 esta cubierta con un superávit en suelo de 1,735 m².

El Distrito San Ángel no cuenta con este servicio actualmente y no lo requiere debido a su nivel socioeconómico

Se espera que en los próximos años la población mayor de 60 años se incremente, por lo que como medida preventiva habrá que contemplar los espacios habitacionales adecuados, para los adultos mayores, así como lugares de esparcimiento dentro del municipio.

Equipamiento de comunicaciones

a. Problemática actual

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones

En el municipio se tiene 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos; el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m²

El Distrito San Ángel carece de áreas destinadas para este equipamiento sin embargo la cobertura de las instalaciones en el municipio cubren las demandas de la población.

Equipamiento de transporte

a. Problemática actual

Está integrado por: Terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas, y helipuertos

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18.362 m² y en el Distrito San Ángel se carece totalmente de estos servicios, siendo necesario por lo menos un paradero de taxis.

El municipio cuenta con una terminal de autobuses urbanos, que tiene 15 andenes y 7,022 m² de superficie de suelo y de 1,006 m² de construcción.

b. Pronóstico

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén, para los 131,498 habitantes en el año 2004 se requiere de 8 andenes y 2,640 m² de suelo, por lo que existe un superávit de 7 andenes y un superávit en suelo de 4,382 m².

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m² de superficie de suelo por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente

Equipamiento de servicios urbanos

a. Problemática actual

Lo integran: cementerios, central de bomberos, comandancia de policia, basurero municipal y gasolineras

A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policia y transito, y 8 gasolineras.

La comandancia de policia y transito del municipio, esta ubicada en la calle corregidora en la zona poniente con 2.616 m² de superficie y 1,515 m² de construcción en el casco urbano.

El Distrito San Ángel no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal.

b. Pronóstico

A nivel municipal en el año 2004 se requiere para una población de 131,498 habitantes 797 m² de construcción y de 1,992 m² de suelo; para el año 2024 se requerirá de 990 m² de construcción y de 2,475 m² de suelo para 163,337 habitantes. Por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m² y un superávit en construcción de 525 m².

Una central de bomberos por cada 100,000 habitantes y 450 m² de construcción es la norma que se establece; por lo que el municipio en el año 2004 requiere de 1 central y de 450 m² de construcción y con ella, esta cubierto todo el municipio.

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m² de construcción.

La demanda del Distrito San Ángel estará cubierta por la central de bomberos del municipio.

Equipamiento de administración pública

a. Problemática actual

A este rubro corresponden: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m². En el casco urbano del Municipio de San Pedro Garza García se localizan el mayor número de edificios de la administración pública; Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se ubican principalmente en las calles Corregidora y Juárez. Con una superficie total de 11,000m².

b. Pronóstico

En el año 2004 el municipio debiera contar con un palacio municipal de 2,630 m² de construcción y 3,945 m² de suelo y para el 2024 con 3,267 m² de construcción y 4,900 m² de superficie de suelo de acuerdo a la demanda de la población estimada en 163,337 habitantes.

9. Imagen Urbana

El Municipio de San Pedro Garza García, se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la

panorámica nacional se le identifica como un Municipio Vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de oportunidades; en donde la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana.

Sin embargo existen rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así, como en el desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales, además de mostrar poca previsión de espacios para futuras necesidades urbanas.

a). Problemática actual

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

Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este distrito, como en general en el municipio la proliferación de postes y cableado se hace presente como contaminación visual, deteriorando la imagen urbana, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

b. Pronóstico

En el pronóstico Tendencial. Se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación, etc.

En el pronóstico deseable, la imagen urbana se presentara libre de elementos que contaminen visualmente la vialidad, los edificios y el paisaje natural. Con cableado subterráneo, señalamiento vial moderno y estratégicamente ubicado, con control de anuncios por tamaños, colores etc.

10. Medio Natural

a. Problemática actual

Hidrología.

Representada por el Río Santa Catarina y arroyos intermitentes que presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas.

Las clases de corrientes que existen se clasifican como intermitentes y efimeras.

Las corrientes intermitentes dentro del Municipio son del Río Santa Catarina y del Arroyo El Obispo; el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales

Geomorfología.

La Sierra Madre Oriental ubicada al sur del Distrito corresponde a terrenos de las montañas originadas por plegamientos y levantamiento de la cuenca de sedimentación que se elevó a gran altura, alcanzando arriba de los 1,500 metros

El Cerro de las Mitras se localiza al norte del Distrito El Obispo, en su límite con Monterrey, presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas

El Cerro de la Corona tiene una altitud de 1200 metros sobre el nivel del mar.

Los Cerros San Agustín y el Mirador presentan relieve tectónico denudatorio-erosivo y los procesos morfogenéticos son de tipo coluvial-diluvial e iluvial con escorrentía difusa.

Clima.

Se tienen dos tipos de clima: seco - semicálido y semiseco - semicálido; ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10 2mm, con invierno fresco.

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

La precipitación media anual es de 391.5mm; la temperatura media anual tiene un valor de 20.7° C.

Las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero.

Cabe señalar que el clima urbano está modificado fundamentalmente en características como temperatura, velocidad del viento, contaminación del aire y visibilidad. Cuando no soplan vientos dominantes fuertes se registra inversión térmica o circulación de aire propia

Medio Ambiente.

a. Problemática actual

Contaminación visual. Asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes etc. por objetos o infraestructura visible, el graffiti y suciedad de las edificaciones.

Contaminación por ruido. Causada principalmente por el paso de vehículos, transporte pesado y el tren.

En el Distrito San Ángel se registra principalmente en los sectores aledaños a las vialidades principales; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

Contaminación del Suelo. Se registra principalmente en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo arroyo San Agustín y algunas cañadas de! Cerro de las Mitras.

Otro problema de contaminación de suelo se presenta con los asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en ocasiones hasta en zonas de riesgo por inundaciones principalmente.

La problemática de drenaje sanitario en el Distrito San Ángel se presenta principalmente donde se localizan descargas sanitarias por particulares y deficiencias en instalaciones de Agua y Drenaje de Monterrey,

Contaminación del aire. La cantidad de restaurantes y lugares de consumo de alimentos que utilizan carbón o leña, aportan importantes contaminantes al ambiente de la zona aledaña en la que se ubican. También son contaminantes los malos olores causados por la insuficiencia en el drenaje sanitario.

Sin embargo estos problemas son aislados y el aire del municipio registra niveles de calidad aceptables.

Riesgos y vulnerabilidad

Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio, se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al conjuntarse los factores de la Urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características Geológicas del sitio.

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

El problema de drenaje pluvial en el Distrito San Ángel, se presenta principalmente con las inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales.

En la Sierra Madre Oriental, por las características de la vegetación existente (bosques) existe un riesgo permanente de incendios, que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos

Riesgos inducidos

Para el requerimiento del abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P. energía eléctrica, etc.) es indispensable la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas.

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los auto transportes de combustibles (gasolina, gas), se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico de los mencionados. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sampetrina.

b. Pronóstico

Con relación a los riesgos naturales, de no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano. Por ello es indispensable que tanto las autoridades como la

población se comprometa, cada uno en el ámbito de su actuación a colaborar en las medidas conducentes para corregir los problemas actuales y prevenir los futuros.

En cuanto a los riesgos inducidos, la tendencia observada es seguir manteniendo las más altas normas de control en el funcionamiento, tanto de las fuentes fijas como las móviles, así como a un aumento en la coordinación de esfuerzos con protección civil y otras autoridades para la planeación, prevención y control de las emergencias urbanas que se pueden derivar de los riesgos identificados.

OBJETIVOS

1. Objetivos Generales

- Solucionar el problema de suministro de agua potable en la zona de la Sierra
- Dar solución integral al drenaje pluvial
- Solucionar la problemática del drenaje sanitario y contaminación en la zona alta de la Sierra y San Patricio
- Solucionar problemas de riesgo
- Ordenar anuncios y evitar contaminación visual
- Dar solución a los problemas viales señalados en el diagnóstico
- En relación al uso del suelo, establecer zonas estratégicas para hacer ajustes al uso de suelo y densidad, para lograr un balance y una tasa de crecimiento sustentable
- Conservar y renovar las zonas forestadas

2. Objetivos Específicos

- Contar las 24 hrs. Con el servicio de agua potable
- Dar calidad al agua potable, de acuerdo a estándares internacionales.
- Eliminar la contaminación provocada por la saturación o mal mantenimiento de las redes e instalaciones de drenaje sanitario.
- Evitar inundaciones
- Evitar deslaves
- Evitar problemas de afectaciones viales debido al flujo del drenaje pluvial
- Resolver los riesgos geológicos naturales
- Resolver los riesgos inducidos por la urbanización
- Resolver los riesgos en edificios y construcciones.
- Resolver los Riesgos de incendio forestal y domiciliario
- Evitar y resolver la problemática de antenas de telecomunicaciones
- Resolver la problemática de anuncios y de sistema de cableado en general (C. F. E , telecomunicaciones, etc.)
- Resolver la problemática de Av. Alfonso Reyes con Av. Margáin
- Resolver problemática de Avenidas Alfonso Reyes y Gómez Morin
- Contar con un sistema vial óptimo para el distrito
- Evitar la ubicación de usos de suelo diferente al habitacional unifamiliar al interior de las colonias establecidas para este uso.
- Adecuación de usos de suelo y densidad para establecer densidades reales en el distrito.
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en proyectos de nuevas edificaciones

OBJETIVOS

1. Objetivos Generales

- Solucionar el problema de suministro de agua potable en la zona de la Sierra
- Dar solución integral al drenaje pluvial.
- Solucionar la problemática del drenaje sanitario y contaminación en la zona alta de la Sierra y San Patricio
- Solucionar problemas de riesgo
- Ordenar anuncios y evitar contaminación visual
- Dar solución a los problemas viales señalados en el diagnóstico
- En relación al uso del suelo, establecer zonas estratégicas para hacer ajustes al uso de suelo y densidad, para lograr un balance y una tasa de crecimiento sustentable
- Conservar y renovar las zonas forestadas

2. Objetivos Específicos

- Contar las 24 hrs. Con el servicio de agua potable.
- Dar calidad al agua potable, de acuerdo a estándares internacionales
- Eliminar la contaminación provocada por la saturación o mal mantenimiento de las redes e instalaciones de drenaje sanitario.
- Evitar inundaciones
- Evitar deslaves
- Evitar problemas de afectaciones viales debido al flujo del drenaje pluvial
- Resolver los riesgos geológicos naturales
- Resolver los riesgos inducidos por la urbanización.
- Resolver los riesgos en edificios y construcciones.
- Resolver los Riesgos de incendio forestal y domiciliario
- Evitar y resolver la problemática de antenas de telecomunicaciones
- Resolver la problemática de anuncios y de sistema de cableado en general (C. F. E., telecomunicaciones, etc)
- Resolver la problemática de Av. Alfonso Reyes con Av. Margáin
- Resolver problemática de Avenidas Alfonso Reyes y Gómez Morín
- Contar con un sistema vial óptimo para el distrito
- Evitar la ubicación de usos de suelo diferente al habitacional unifamiliar al interior de las colonias establecidas para este uso.
- Adecuación de usos de suelo y densidad para establecer densidades reales en el distrito.
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en proyectos de nuevas edificaciones

ESTRATEGIAS Y ACCIONES

1. Zonificación Usos del Suelo y Densidad

En el año 2025 el distrito San Ángel tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana de 815.54 hectáreas y área no urbanizable de 295.34 hectáreas, para una total de 1,110.66 hectáreas.

En el área urbana y urbanizable la zonificación secundaria será: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial de mediano impacto, comercial de alto impacto, mixto y servicios.

En el área no urbanizable, la zonificación secundaria será: parque nacional, preservación natural, amortiguamiento con habitacional y franja de amortiguamiento.

Cada una de las zonas mencionadas tendrá en el año 2025, la superficie que se indica en el cuadro 17.

**Cuadro 17. Estrategia de Zonificación Secundaria 2025
Distrito San Ángel**

ZONA URBANA Y URBANIZABLE (1)	SUPERFICIE	
	HAS.	%
Habitacional Unifamiliar	423.54	38.13
Habitacional Multifamiliar	34.53	3.11
Comercial de Mediano Impacto	30.62	2.76
Comercio Alto Impacto	7.44	0.67
Mixto	21.00	18.90
Servicios	35.80	3.22
Área Verde	124.81	11.24
Infraestructura	0.31	0.03
Vialidad	137.16	12.38
Total Área Urbana	815.54	73.42
Área Amortiguamiento H18	51.08	4.60
Franja de Amortiguamiento	3.83	.34
Parque Nacional	182.17	16.40
Zona de Preservación Natural	58.26	5.24
Total Área No Urbanizable	295.34	26.59
Total Área del Distrito	1,110.66	100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

481

Se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito San Ángel. Para ello, se propone que el lote mínimo sea de 250 metros cuadrados, lo cual proporciona una densidad de 24 viviendas por hectárea. Solo una pequeña zona en la parte Noreste del distrito y casi colindando la zona comercial de alto impacto continuará con lotes de 100 metros cuadrados, que corresponde a 60 viviendas por hectárea como máximo.

La zona habitacional unifamiliar ocupará 423 54 hectáreas. Se permitirá el uso habitacional unifamiliar con densidades H8 hasta H18, es decir con densidades desde 24 hasta 1 viviendas por hectárea o lotes desde 250 m² hasta más de 6,000 m² de superficie.

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

Con esto se pretende que el Distrito San Ángel se mantenga con el mismo concepto residencial unifamiliar que lo ha caracterizado desde sus inicios, características tales como dimensión de lotes y tamaño de sus construcciones.

Se establecerán los predios susceptibles de modificar su densidad para lograr un balance y una tasa de crecimiento sustentable.

La zona habitacional multifamiliar (HM) ocupará 34 53 hectáreas, en las que predomina la densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda ó 30 unidades de vivienda por hectárea, aunque también existen densidades HM9 y HM11, con 300 y 500 metros cuadrados por vivienda ó 20 y 12 viviendas por hectárea respectivamente. Se permiten las viviendas multifamiliares. Serán condicionados los usos del suelo de viviendas para adultos mayores según la normatividad vigente. Todos los demás usos del suelo serán prohibidos en esta zona.

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

Los predios con uso habitacional multifamiliar ubicados en la Colonia Valle de San Ángel que presentan alto riesgo o valor ecológico patrimonial serán emisores de potencialidad para que su uso de suelo se transfiera a otros predios susceptibles de recepción. Los predios receptores de potencialidad de uso de suelo se ubican en las Avenidas Gómez Morin y Ricardo Margáin Zozaya.

La zona comercial de mediano impacto ocuparía 30.62 hectáreas ubicadas principalmente en Avenida Vasconcelos, Lic. Manuel Gómez Morin y Ricardo Margáin Zozaya y en menor escala en Av. Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada. Los usos de suelo permitidos en estas zonas son el comercio y servicios de

mediano y bajo impacto. Los usos condicionados son la vivienda unifamiliar y multifamiliar como anexas a los usos comerciales y de servicios en los predios de esta zona. Los usos prohibidos en esta zona son el comercio y los servicios de alto impacto, así como la industria de cualquier tipo y los demás usos no especificados aquí.

Existe una única zona con uso de suelo comercial de alto impacto con 7 91 hectáreas localizada al sur-poniente de la intersección de la Avenida Manuel Gómez Morín con la Avenida Vasconcelos en la cual se ubica el Centro comercial El Palacio de Hierro.

En la zona comercial de alto impacto, los destinos del suelo permitidos son la vialidad, la infraestructura, los parques, jardines y plazas públicas. Los demás destinos serán prohibidos.

Al norte del distrito entre las avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margáin Zozaya, se localiza una zona de uso mixto de 21 hectáreas. En esta zona los usos permitidos son el comercio y los servicios de bajo, mediano y alto impacto de conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio. Por ser una zona consolidada, los destinos del suelo permitidos serán los relativos a la vialidad e infraestructura que se requiera para el distrito.

2. Vialidad y Transporte

Se realizarán los proyectos y las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Avenidas Gómez Morín, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

- Las acciones prioritarias a realizar son las siguientes
- Cruce de Av. Gómez Morín y Alfonso Reyes
 - Cruce de Roberto Garza Sada y Gómez Morín
 - Cruce de Alfonso Reyes con Av. Margáin
 - Adecuaciones viales a Complejo vial de los tubos
 - Cruce calle Roble con Gómez Morín

Se elaborará un proyecto vial para la Av. Alfonso Reyes y Av. Margáin Zozaya que de solución a la problemática de los Colegios ubicados en la zona, así como al cruce con proyecto a nivel o a desnivel.

Se condicionarán las ampliaciones de las edificaciones en los predios con uso del suelo de servicios educativos, a que solucionen el problema del ascenso y descenso de usuarios en la vialidad y lo hagan en el interior del predio.

Se colocará pavimento antiderrapante en las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual lo requieran.

Se elaborará un Plan Maestro de Transporte urbano para el distrito, en coordinación con la Agencia Estatal para la Planeación de Transporte urbano, que establezca las rutas de transporte al interior del mismo y garantice calidad en el servicio al 100% de la población, posteriormente se promoverán las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro

En la Avenida San Ángel, se respetará una franja de 10 metros de ancho a ambos lados, como área de preservación natural, quedando prohibido todo tipo de construcción, permitiendo solamente dejar accesos a los predios colindantes.

4. Infraestructura

Se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

Se inducirá a que agua y drenaje revise la infraestructura existente de agua potable y drenaje, y realice las adecuaciones que sean pertinentes para su óptimo funcionamiento.

Se promoverá la instalación de tanques de almacenamiento de agua potable en la parte alta del distrito.

Se determinarán y analizarán las zonas de riesgo ocasionadas por la deficiencia del drenaje pluvial

Se propondrá la infraestructura necesaria para optimizar el sistema de drenaje pluvial

Se establecerá un sistema de mantenimiento preventivo al sistema de drenaje pluvial, apoyado con la junta de vecinos

Se exigirá a que todo proyecto de subdivisión presente factibilidad de agua y drenaje.

Se promoverá la instalación de un colector al sur, que capte las aguas de Mesa de la Corona y Hacienda Carrizalejo.

Se promoverá la instalación de plantas de tratamiento de aguas negras, para agua de reuso para riego de jardines

Se promoverá a los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey que dé el mantenimiento necesario y desazolve las tuberías de su red general

Se promoverá ante Agua y Drenaje que establezca sanciones a quien tenga conectado el drenaje pluvial a la red de drenaje sanitario

Se establecerá Diagnóstico puntual de las zonas de riesgo de deslave o acarreo de rocas y otros materiales por los flujos de agua

Se determinarán y analizarán las zonas de riesgo ocasionadas por la deficiencia del drenaje pluvial

Se establecerá un programa permanente de obras para el desasolve de acarreos en la zona

Se realizará un diagnóstico de las necesidades de capacidad hidráulica de los arroyos para un periodo de retorno de 100 años y detectar donde no cumple.

Se establecerá un programa de vigilancia para evitar que los particulares rellenen su cauce y generen mayor azolve.

Se realizará un estudio hidrológico completo de la zona para detectar posibles zonas para la construcción de obras de control de flujos.

Se exigirá a toda nueva construcción en la zona, que establezca pequeñas obras de control de flujo al interior de su predio

5. Vivienda

La estrategia de vivienda está relacionada con el uso del suelo habitacional propuesto en este Plan. Por lo tanto, en el año 2025 se tendrían 2,904 viviendas unifamiliares y 909 unidades de vivienda en departamento para un total de 3,813 viviendas (véanse Cuadros 18 y 19).

**Cuadro 18. Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar
Distrito San Ángel**

USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR			
DENSIDAD	VIVIENDAS POR HECTÁREA	HECTÁREAS	VIVIENDAS
H4	60	0.40	24
H8	24	2.15	52
H9	20	7.07	141
H10	15	23.00	345
H11	12	13.92	167
H12	10	110.03	1100
H13	7.5	16.86	126
H14	6	47.68	286
H15	5	67.35	337
H16	3	86.24	259
H17	1.5	36.06	54
H18	1	12.78	13
TOTAL		423.54	2,904

**Cuadro 19. Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar
Distrito San Ángel**

USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR			
DENSIDAD	VIVIENDAS POR HECTÁREA	HECTÁREAS	VIVIENDAS
HM6	40	0.40	43
HM7	30	2.15	679
HM8	24	7.07	32
HM9	20	23.00	99
HM11	12	13.92	56
TOTAL		34.53	909

TOTAL DE VIVIENDAS ESTIMADAS 3,813

Se promoverá la construcción de 1,725 viviendas nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área de reserva para crecimiento urbano ubicada hacia el sur del distrito

Se realizarán las acciones pertinentes para minimizar o eliminar el riesgo de las construcciones ubicadas en las zonas de riesgo.

6. Equipamiento

Se construirá el equipamiento de comercio de media y baja intensidad en la zona indicada en el plano.

Se proveerá de equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito San Ángel de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población.

7. Imagen Urbana

Para mejorar la imagen urbana del Distrito San Ángel y evitar el envejecimiento del mismo; se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de construcción, mantenimiento, conservación y rehabilitación de calles, banquetas y fachadas que de cómo resultado un distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden, conservando sus características propias de identidad.

Se mejorarán las vías públicas, mediante programas de arborización y alumbrado.

Se realizara programa de revisión de edificios ubicados en zonas de alto riesgo

Se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales.

Se establecerán las áreas municipales con factibilidad para la ubicación de antenas de telecomunicaciones, condicionadas a:

- Afectación visual directa a los vecinos colindantes
- Un diseño o camuflaje agradable a la vista y que cuente con la aprobación de los vecinos.
- Condiciones de seguridad suficientes

Se revisará la reglamentación de anuncios para encontrar áreas de oportunidad

Se realizará un proyecto de Imagen Urbana para la Avenida Gómez Morín

El municipio realizará brigadas de limpieza en el corto plazo para el rescate de cañadas y escurrimientos

8. Medio Natural

Se realizará un estudio para identificar y clasificar zonas y tipos de riesgos y se establecerán programas entre protección civil y juntas de vecinos para la prevención y solución de la problemática de riesgos.

La Secretaria vigilará la situación geológica de la zona, realizando recorridos cada semana por los puntos detectados de alto riesgo, para evitar y prevenir riesgos a los habitantes del distrito, y evitar que se vea dañado su patrimonio.

Se realizarán brigadas de desazolve de cauces de arroyos o escurrimientos naturales cada semana en tiempo de lluvias, o cuando se considere necesario.

Se harán recorridos cada 15 días a cauces de arroyos o escurrimientos naturales, para evitar su obstrucción por la construcción de predios colindantes

Se promoverá la cultura de la limpieza en el distrito a través de brigadas entre la SEDUE y las juntas de vecinos

Se difundirá por los diferentes medios de comunicación (volantes, periódicos, pagina de Internet, etc.) las rutas de evacuación del parque Chipinque y otras zonas de riesgo.

Se dará mantenimiento periódico a las rutas de evacuación del parque Chipinque y otras zonas de riesgo.

Se construirán brechas corta fuegos, y establecerá un sistema de alerta temprana en las colonias cercanas a las zonas de riesgo.

Se realizarán brigadas de reforestación en las áreas públicas y privadas con especies nativas de la región

Se dará mantenimiento permanente a las zonas forestadas ubicadas en las áreas municipales.

Se establecerá un programa de saneamiento y cultivo forestal a través de la dirección de ecología y se establecerá un programa de control de fauna no nativa.

Se revisarán y repondrán tanques de gas a través de brigadas de protección civil, para evitar riesgos domiciliarios.

Se establecerán zonas expulsoras y receptoras de transferencia de potencialidad para preservar predios con alto valor ecológico, o con problemas de riesgo.

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Los programas de desarrollo urbano sirven de base para el establecimiento de convenios entre los sectores público, privado y social, así como los distintos niveles de gobierno para la ejecución de las estrategias que indica este plan.

El propósito de este capítulo es presentar de manera ordenada e integrada en programas, subprogramas y líneas de acción, las acciones por medio de las cuales se materializarán las propuestas de estrategias de desarrollo urbano, así como indicar la participación y responsabilidad que deberán asumir los organismos y dependencias de los sectores público, privado y social en la ejecución de dichas acciones.

Las metas expresan de manera cuantificada los objetivos del plan que se alcanzarán mediante la realización de las acciones contenidas en los programas. Para ello, las metas se establecen para los siguientes plazos: corto (2005-2009), mediano (2010-2015) y largo (2016-2025)

Las metas de largo plazo tienen como propósito el servir de marco de referencia para la orientación de la instrumentación del plan. Las metas de mediano plazo facilitan la continuidad de las acciones entre periodos administrativos. Las metas de corto plazo sirven de base para preparar y negociar la asignación de inversiones para el distrito, con la suficiente anticipación respecto de los periodos normales de programación y presupuestación.

Los programas de desarrollo urbano de este plan son:

- 1 Programa de Suelo
- 2 Programa de Infraestructura
- 3 Programa de Vialidad
- 4 Programa de Transporte
- 5 Programa de Vivienda
- 6 Programa de Equipamiento Urbano y Mobiliario
- 7 Programa de Imagen Urbana
- 8 Programa de Medio Ambiente

1. PROGRAMA DE SUELO

1.1. Subprograma de Regularización

1.1.1. Línea de Acción 1. Tenencia del suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Regularizar el régimen de propiedad en condominio	10 Lotes en el corto y mediano plazo	Municipio, Estado, Familias involucradas

1.1.2. Línea de Acción 2. Uso del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Definir los usos y destinos del suelo en el área urbanizable al sur del distrito	Plan Maestro en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital Ayuntamiento
2. Ubicar predios susceptibles de recibir equipamiento de comercio y de uso recreativo	Un plano con la ubicación en el corto plazo	IMPLAN
3. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico de los usos irregulares de comercios y servicios, en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital
5. Identificar los usos de suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital
6. Identificar predios susceptibles de ser expulsores y receptores de potencialidad.	Plano en el corto plazo	IMPLAN Distrital Ayuntamiento
7. Ubicar predios susceptibles de modificar su densidad	Plano en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital Ayuntamiento

1.1.3. Línea de Acción 3. Destinos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Alinear vías públicas futuras (ver plano y programa de vialidad)	Vialidad propuesta en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento SEDUE Municipal

1.2. Subprograma de Actualización Urbana

1.2.1. Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Un programa de actualización en el corto plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Un informe anual en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal Consejo Distrital Sector privado

2. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

2.1. Subprograma de Electrificación, Alumbrado Público, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Mejorar el sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado en el corto plazo	Municipio
3. Reponer tuberías de distribución de gas natural	Red actual de tuberías de gas en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
4. Construir redes de	Un sistema según proyectos en	S A y D M

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ANGEL 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA

distribución de agua potable	el corto y mediano plazo	Sector privado
5. Rehabilitar el sistema actual de agua potable	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
6. Dar mantenimiento a los tanques de almacenamiento de agua potable	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
7. Construcción de tanques de almacenamiento	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
7. Rehabilitación de red general de drenaje	Todo el sistema en el corto plazo	SAyDM Sector privado
8. Conservación y/o mantenimiento de la red de drenaje	Todo el sistema en el corto plazo	SAyDM Sector privado
9. Elaborar diagnostico puntual para establecer sitios de riesgo por deficiencias del drenaje pluvial	Diagnostico en el corto plazo	SEDUE Obras Publicas Municipales
10. Construcción de colector general al poniente para conectar Mesa de la Corona y Hacienda Carrizalejo	Un colector según diseño en el corto plazo	SAyDM Sector privado
11. Mantenimiento a fosas sépticas particulares	Un programa de mantenimiento en el corto plazo	Sector privado
12. Construcción de Planta tratadora de aguas residuales para la venta de agua para uso no humano	Una planta en el mediano plazo	SAyDM Sector privado
13. Construcción de redes en áreas de crecimiento	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
14. Diagnostico de capacidad hidráulica de Arroyos para periodo de retorno de 100 años	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
15. Estudio Hidrológico para todo el Distrito	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
16. Construir un sistema de manejo de aguas pluviales de acuerdo a estudios	Un sistema en el corto plazo	Municipio y Estado
17. Construcción de obras de control de flujos pluviales en la zona sur del distrito	Programa en el corto y mediano plazo	SEDUE Obras Publicas Municipales
18. Construcción de obras de control de flujos pluviales al interior de predios particulares	Programa en el corto plazo	SEDUE Particulares
19. Limpiar los escurrimientos y	Todos los escurrimientos y	Municipio y

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ANGEL 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

cañadas	cañadas, en el corto, mediano y largo plazo	Estado
20. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	Municipio y Estado
22. Programa de vigilancia para evitar conexiones de drenaje pluvial particular, a redes de drenaje sanitario o pluvial	Programa en el corto, mediano y largo plazo	Municipio y particulares

3. PROGRAMA DE VIALIDAD

3.1. Subprograma de Vialidad Urbana

3.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales

Acción	Meta	Responsable
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	El 100% de las vías peatonales y banquetas en el corto plazo	Secretaría Obras Públicas Municipal
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad del distrito	El 100% de las vías públicas en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
3. Elaborar sistema vial para el distrito	Proyecto en el corto plazo	IMPLAN
4. Proyecto vial en cruce de Gómez Morín y Vasconcelos	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
5. Proyecto vial en cruce de Gómez Morín y Roberto Garza Sada	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
6. Proyecto vial en cruce de Gómez Morín y Alfonso Reyes	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
7. Adecuación vial en Av. Gómez Morín	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ANGEL 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

8. Adecuación vial en Av. Alfonso Reyes	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
9. Adecuación vial en Av. Roberto Garza Sada	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
10. Conexión de calle Magnolia con calle de la Industria	Construcción de vialidad en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal

4. PROGRAMA DE TRANSPORTE

4.1. Subprograma de Rutas de Transporte

Acción	Meta	Responsable
1. Elaborar plan de rutas de transporte urbano	Un plan en el corto plazo	Agencia Estatal del Transporte Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Municipal
2. Promover las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro	Programa de promoción en corto y mediano plazo	Agencia Estatal del transporte, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad,
3. Implementación de rutas de transporte urbano	El 100% de la población tiene acceso al transporte a menos de 400 metros de distancia en el mediano plazo	Agencia Estatal del transporte, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad,

5. PROGRAMA DE VIVIENDA

5.1. Subprograma de vivienda

5.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de viviendas

Acción	Meta	Responsable
1. Ubicar viviendas ubicadas en zonas de riesgo	Diagnostico en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital
2. Realizar las adecuaciones necesarias para eliminar riesgo de viviendas y edificios de departamentos	En el corto y mediano plazo	Consejo Distrital SEDUE Municipal
3. Regularizar viviendas en régimen de condominio	10 viviendas en el corto y mediano plazo	Consejo Distrital SEDUE Municipal
4. Programa de mantenimiento mayor para condominios y edificaciones	5 Edificios en el corto y mediano plazo	Consejo Distrital SEDUE Municipal

5.1.2. Línea de Acción 2. Construcción de Viviendas

Acción	Meta	Responsable
1. Construir viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado
2. Construir viviendas multifamiliares en lotes baldíos urbanos	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

6. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO

6.1. Subprograma de Equipamiento Urbano

Acción	Meta	Responsable
1. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población	En el corto plazo	Municipio y Estado
2. Dar mantenimiento a las áreas municipales	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	Municipio

6.2. Subprograma de Mobiliario Urbano

Acción	Meta	Responsable
1. Dotar al distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	Ayuntamiento
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	Sector privado

7. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA

7.1. Subprograma de Mejoramiento Físico

7.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos

Acción	Meta	Responsable
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN ANGEL 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen en vías públicas	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
4. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
5. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	IMPLAN
6. Dotar de banquetas y accesos a edificios para gente con capacidades diferentes	Programa en el corto plazo	SOP Municipal

7.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas

Acción	Meta	Responsable
1. Identificar y jerarquizar las zonas que requieran arborización y mejora en áreas de equipamiento	Un plano con la ubicación en el corto plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito en el corto plazo	Vecinos inmediatos a dichas áreas verdes
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
5. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG

8. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

8.1. Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y reservas ecológicas y Ordenamiento ecológico

Acción	Meta	Responsable
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa	Programa de forestación y reforestación en el corto, mediano y largo plazo	Municipio
2. Elaborar un Plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del distrito	Un Plan para resolver la problemática del agua pluvial y riesgo de desprendimiento de rocas (deslaves) en la parte alta del distrito en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
3. Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de montaña y en la urbanizada	Un Estudio en el corto plazo	IMPLAN
4. Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo	SEDUE Municipal
5. Establecer un plan de emergencia y vías de escape en casos de siniestro por incendio, deslave u otras contingencias en zonas de riesgo	Un Plan en el corto plazo	IMPLAN
6. Proyecto de reforestación para el distrito	Un Proyecto en el corto plazo	SEDUE Municipal
7. Estudio de Riesgos geológicos	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
8. Estudio Hidrológico	Estudio en el corto plazo	IMPLAN
9. Programa de verificación y reposición de tanques de gas	Programa en el corto plazo	Protección Civil Municipal

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan

La elaboración del proyecto de modificación del plan lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes de los sectores privado y público en el Consejo Distrital de Planeación Urbana Participativa. Dicho Consejo presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Plan para la consulta pública.

En una segunda etapa, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) tendría las atribuciones para conducir el proceso de planeación urbana con la participación del Consejo Distrital. El IMPLAN será el organismo responsable de la administración y control del Plan.

El Ayuntamiento recibirá el Proyecto de Plan, lo someterá a la consulta pública, realizará las audiencias públicas, revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes.

Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (el Consejo Distrital);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación; y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación,

2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), en la cual la Dirección de Administración y Control Urbano expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, del Reglamento Municipal de Construcción y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito vigentes, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan

La elaboración del proyecto de modificación del plan lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes de los sectores privado y público en el Consejo Distrital de Planeación Urbana Participativa. Dicho Consejo presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Plan para la consulta pública.

En una segunda etapa, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) tendría las atribuciones para conducir el proceso de planeación urbana con la participación del Consejo Distrital. El IMPLAN será el organismo responsable de la administración y control del Plan

El Ayuntamiento recibirá el Proyecto de Plan, lo someterá a la consulta pública, realizará las audiencias públicas, revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes.

Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (el Consejo Distrital);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación; y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación,

2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), en la cual la Dirección de Administración y Control Urbano expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, del Reglamento Municipal de Construcción y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito vigentes, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE, en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

La SEDUE municipal solicitará al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el Plan vigente. Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

El IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Ecología;
- El Reglamento de Anuncios;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación;
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación.

3. Instrumentos de Financiamiento Urbano

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan.

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos. Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios.

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros.

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU.

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras.

4. Instrumentos para la Participación Ciudadana

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del distrito es el Consejo Distrital para la Planeación Urbana Participativa, el cual está integrado por diez consejeros y sus respectivos suplentes:

- Cuatro representantes de los habitantes del distrito;
- Tres representantes de los organismos del sector privado, como la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, la Cámara Nacional de Desarrolladores de la Vivienda, la Asociación de Promotores Inmobiliarios, el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A. C.
- Dos representantes del Municipio: un Regidor del R. Ayuntamiento y el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; y,
- Un Presidente del Consejo nombrado por el Presidente Municipal.

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las Colonias que forman parte del Distrito;
- Los Sectores de Participación Ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO);
- La Alianza por San Pedro; y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano.

5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el Plan;
- La publicación del Plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales;
- La página Web del Municipio, www.sanpedro.gob.mx;
- Los informes de gobierno municipal,
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine;
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Los audiovisuales.

6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. En primer término, el IMPLAN deberá verificar la alineación del Plan, es decir, que no existan contradicciones entre las diferentes partes del mismo que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

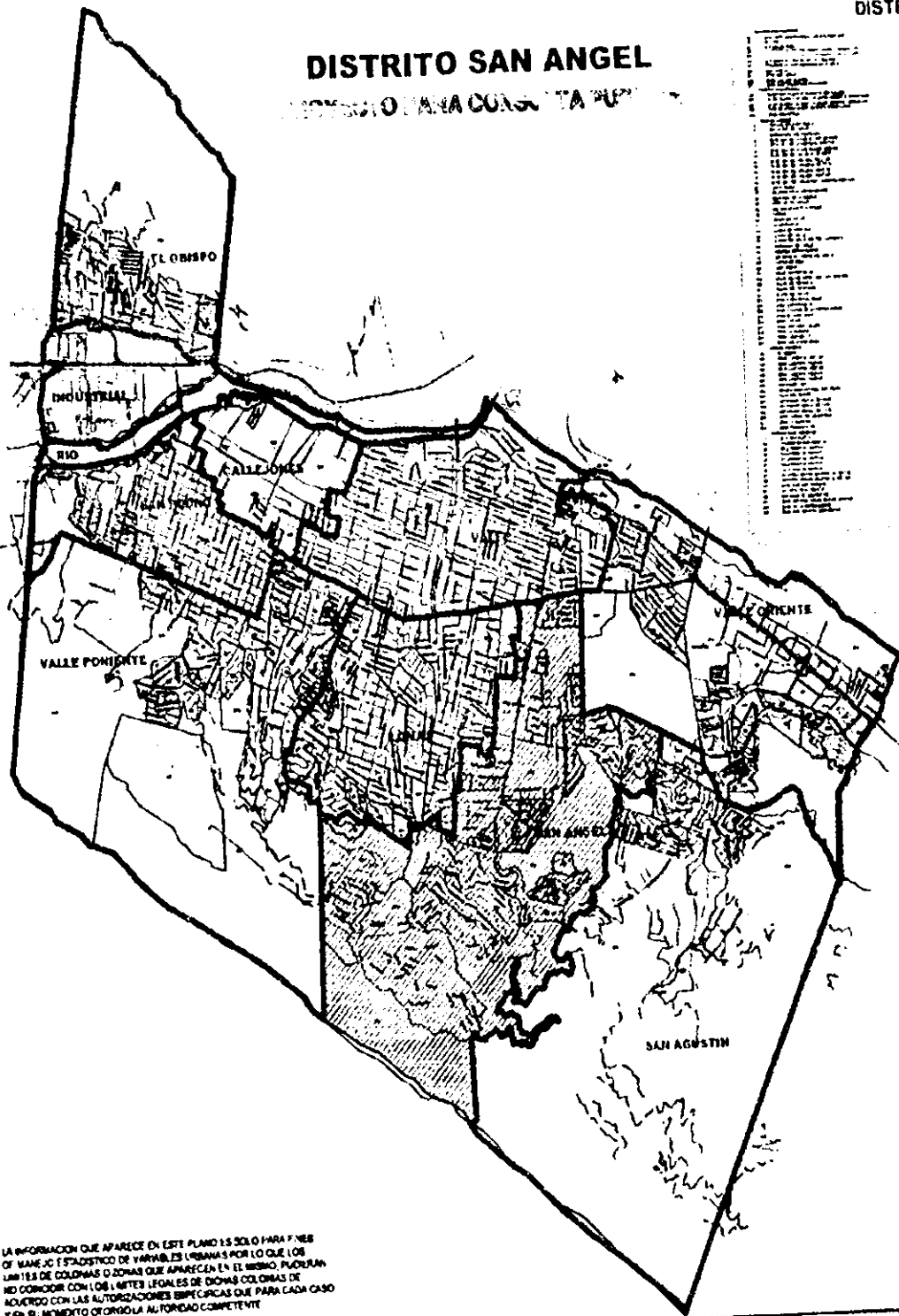
La SEDUE apoyará las labores del IMPLAN proporcionándole la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que se hayan otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del Plan.

Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el Plan de desarrollo urbano.

Además, el IMPLAN dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan, para lo cual deberá coordinarse con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones y obtener los datos necesarios. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del Plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias.

DISTRITO SAN ANGEL

COMUNIDAD PARA COASTA TAQUILENA



DISTRITOS Y COLONIAS

Distrito	Colonias
SAN ANGEL	EL OMBRO
	INDUSTRIAL
	VALLE PONIENTE
	VALLE ORIENTE
	SAN AGUSTIN
	...
	...
	...
	...
	...
...	

Distrito	Colonias
SAN PEDRO	...
	...
	...
	...
	...
	...
	...
	...
	...
	...

SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO
 1990

...

SAN PEDRO
 GOBIERNO MUNICIPAL
 DEPARTAMENTO DE SAN PEDRO
 1990

SEDUE
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y EQUIPAMIENTO

...

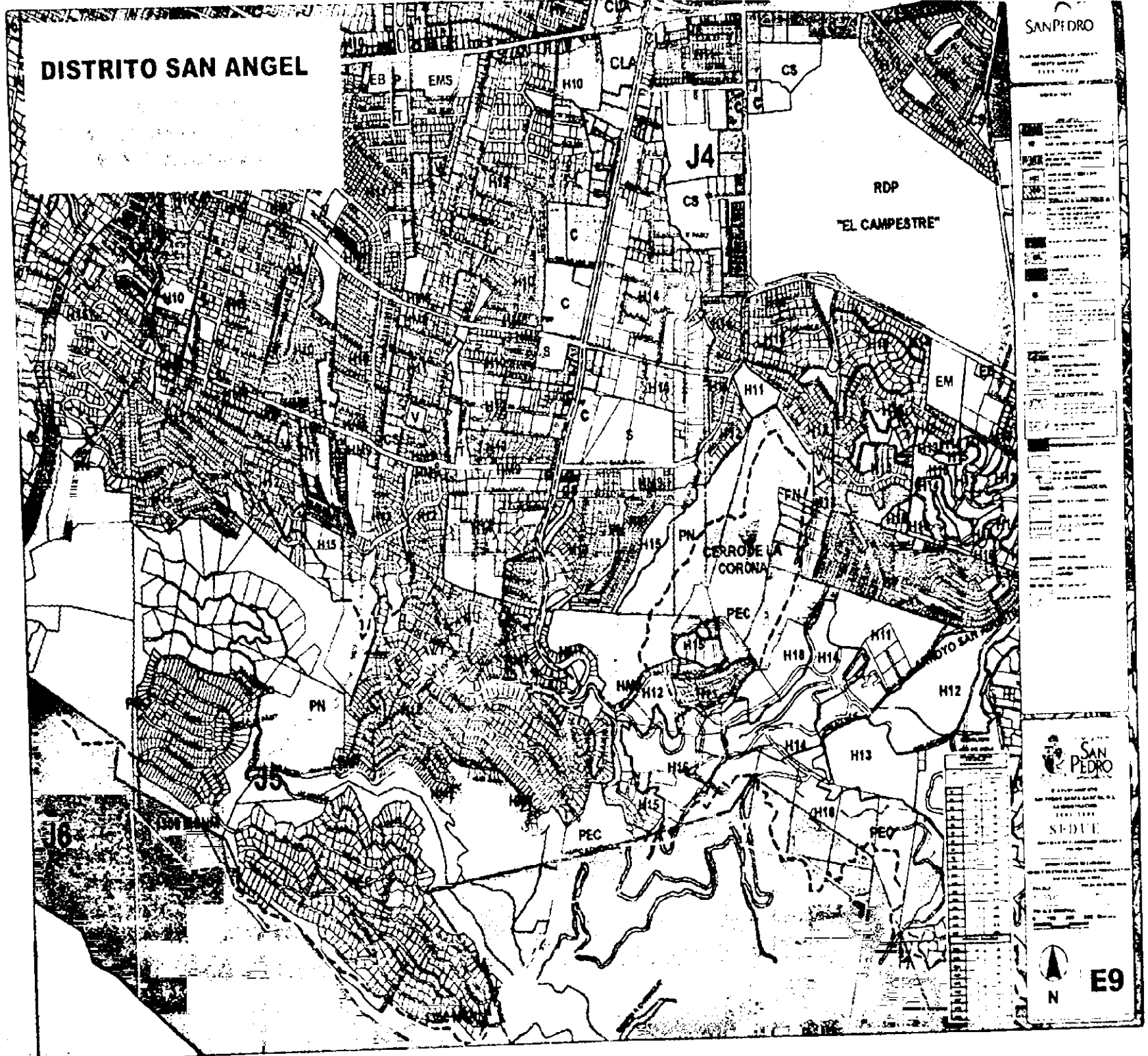
LA INFORMACION QUE APARECE EN ESTE PLANO ES SOLO PARA FINES DE MANEJO ESTADISTICO DE VARIABLES URBANAS POR LO QUE LOS LIMITES DE COLONIAS O ZONAS QUE APARECEN EN EL MISMO, PUEDE NO COINCIDIR CON LOS LIMITES LEGALES DE DICHAS COLONIAS DE ACUERDO CON LAS AUTORIZACIONES EMISAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EN EL MOMENTO O CON LA AUTORIDAD COMPETENTE

103

DISTRITO SAN ANGEL

SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPAL DE SAN PEDRO
1998-2004



16



SAN PEDRO
MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO
1998-2004

SEDUE



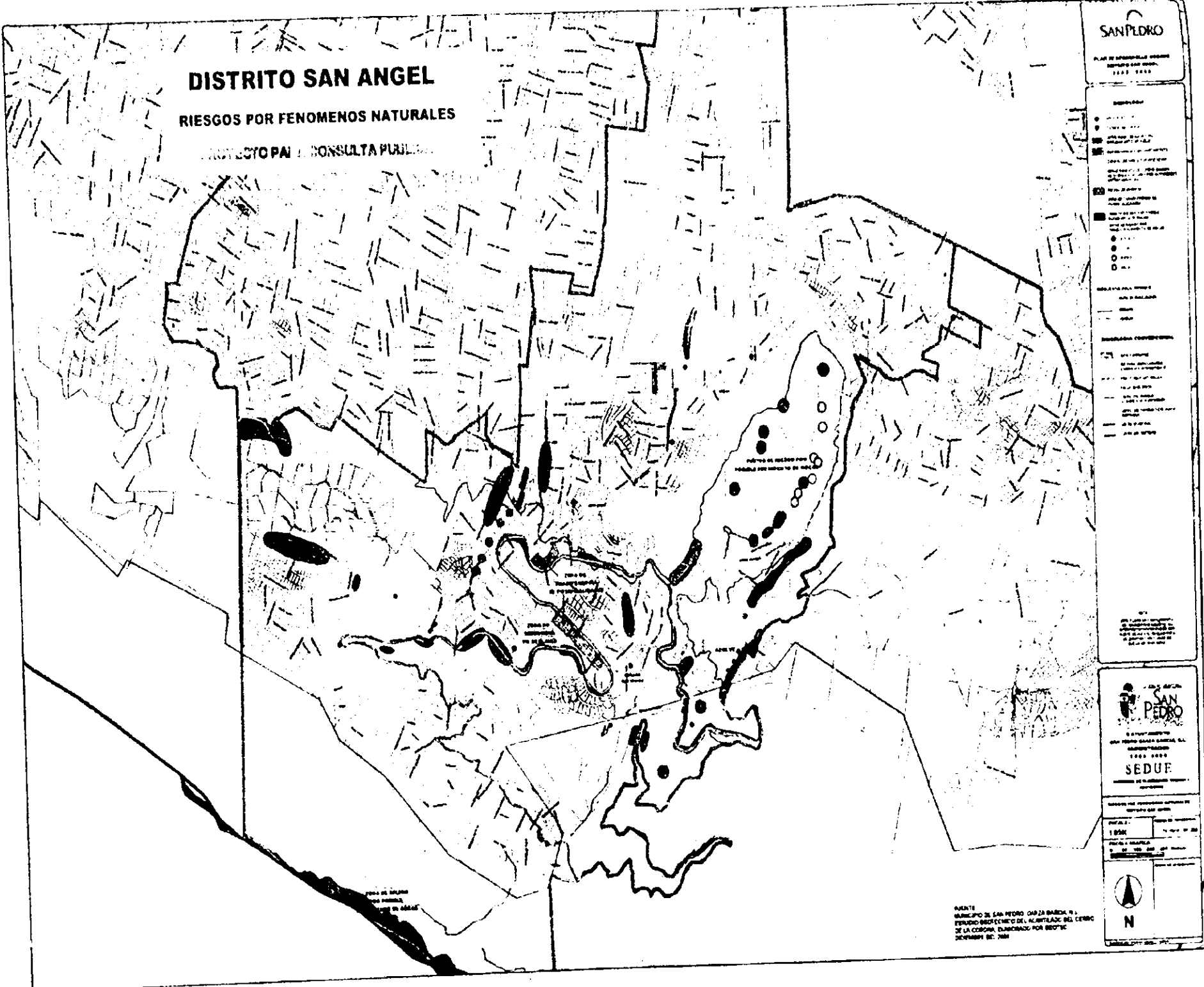
E9

504

DISTRITO SAN ANGEL

RIESGOS POR FENOMENOS NATURALES

PROYECTO PAI CONSULTA PUBLICA



SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE SAN PEDRO
1998 2000

LEYENDA

- ZONA DE ALTO RIESGO
- ZONA DE MEDIO RIESGO
- ZONA DE BAJO RIESGO
- ZONA SIN RIESGO

REPRESENTACION SIMBOLICA

- CARRETERA
- RIVERA
- CANAL
- LINEA DE FERROCARRIL
- LINEA DE TELEFONIA
- LINEA DE GAS
- LINEA DE AGUA
- LINEA DE ELECTRICIDAD

NOTA: Este mapa fue elaborado a partir de los datos suministrados por el Municipio de San Pedro, Guatemala, en el mes de mayo del año 2000.



MUNICIPIO DE SAN PEDRO, GUATEMALA, G.A.

SECRETARÍA DE URBANISMO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SEDUE

PROYECTO PAI CONSULTA PUBLICA

FECHA DE ELABORACION: 15/05/2000



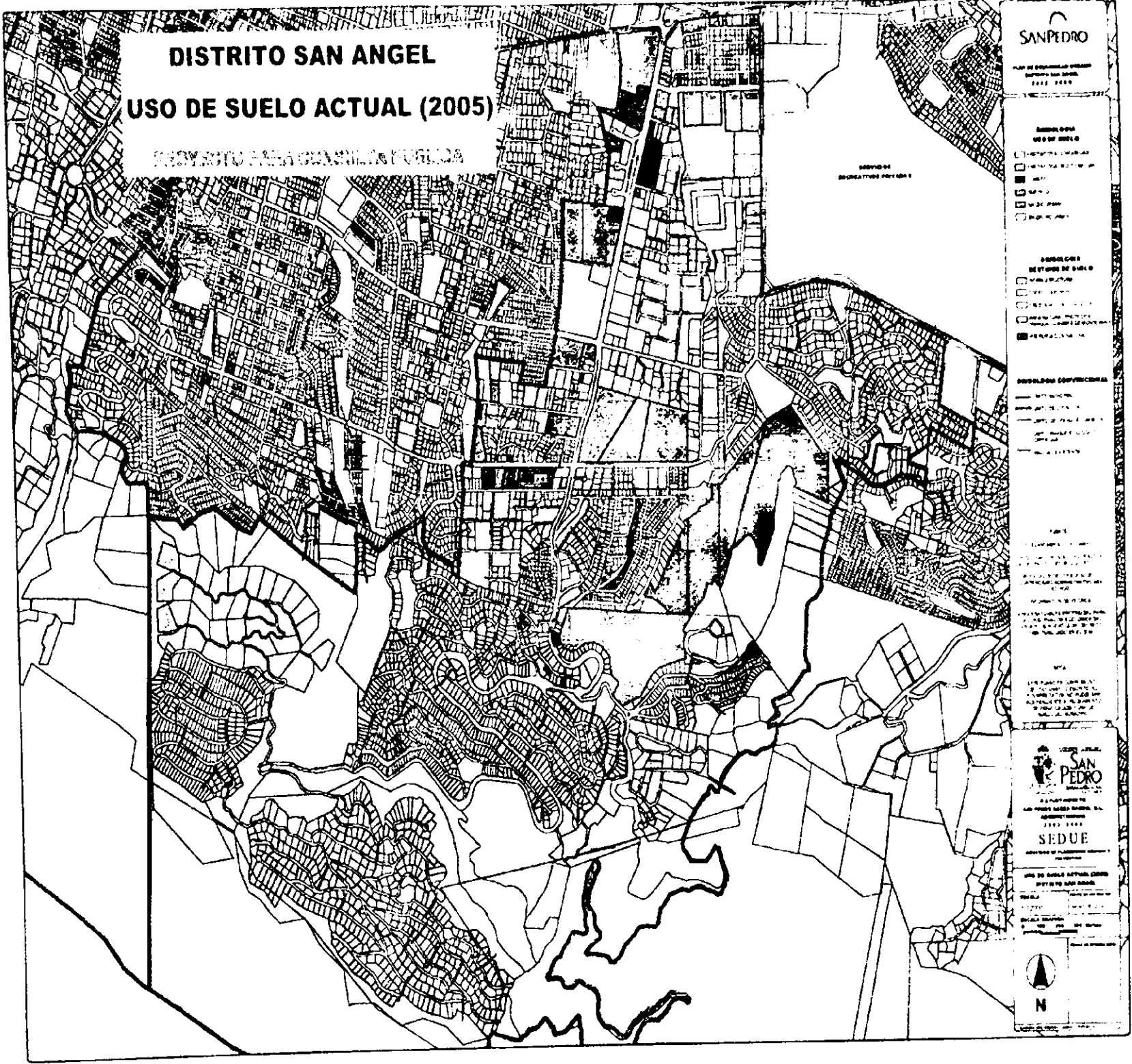
AVANTE
MUNICIPIO DE SAN PEDRO, GUATEMALA, G.A.
SERVIDIO BASICO DEL ACERQUE DEL CENTRO
DE LA CIUDAD, DIAGNOSTICO POR REDUC
DICIEMBRE DE 2000

505

DISTRITO SAN ANGEL

USO DE SUELO ACTUAL (2005)

PROYECTO PARA GUANACASTE PÚBLICA



SAN PEDRO

MAPA DE USO DE SUELO
DISTRITO SAN ANGEL
2005

LEGENDA

- USO DE SUELO
- RESERVA FORESTAL
- USO RESIDENCIAL
- USO INDUSTRIAL
- USO COMERCIAL
- USO PÚBLICO

USO DE SUELO

- RESERVA FORESTAL
- USO RESIDENCIAL
- USO INDUSTRIAL
- USO COMERCIAL
- USO PÚBLICO

INSTRUMENTOS CONSTITUCIONALES

- ARTÍCULO 189
- ARTÍCULO 190
- ARTÍCULO 191
- ARTÍCULO 192
- ARTÍCULO 193

NOTAS

1. Este mapa fue elaborado por el Departamento de Planeación Urbana y Territorial del Ayuntamiento de San Pedro de San José, Costa Rica, en el mes de mayo del año 2005.

OTROS

Este mapa fue elaborado por el Departamento de Planeación Urbana y Territorial del Ayuntamiento de San Pedro de San José, Costa Rica, en el mes de mayo del año 2005.



AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE SAN JOSÉ, COSTA RICA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA Y TERRITORIAL

USO DE SUELO ACTUAL (2005)
DISTRITO SAN ANGEL

2005

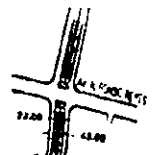
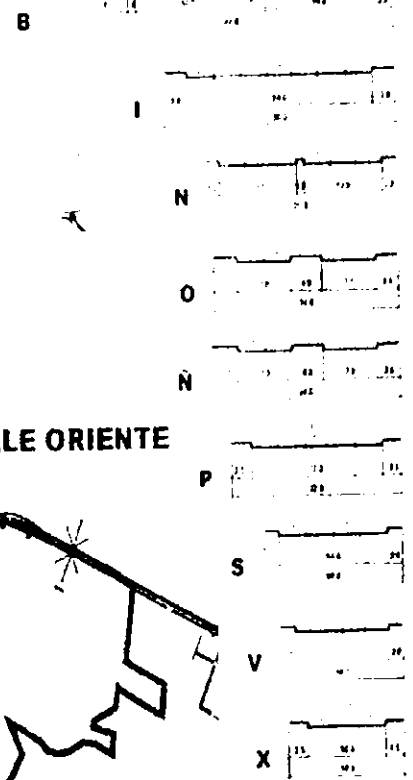
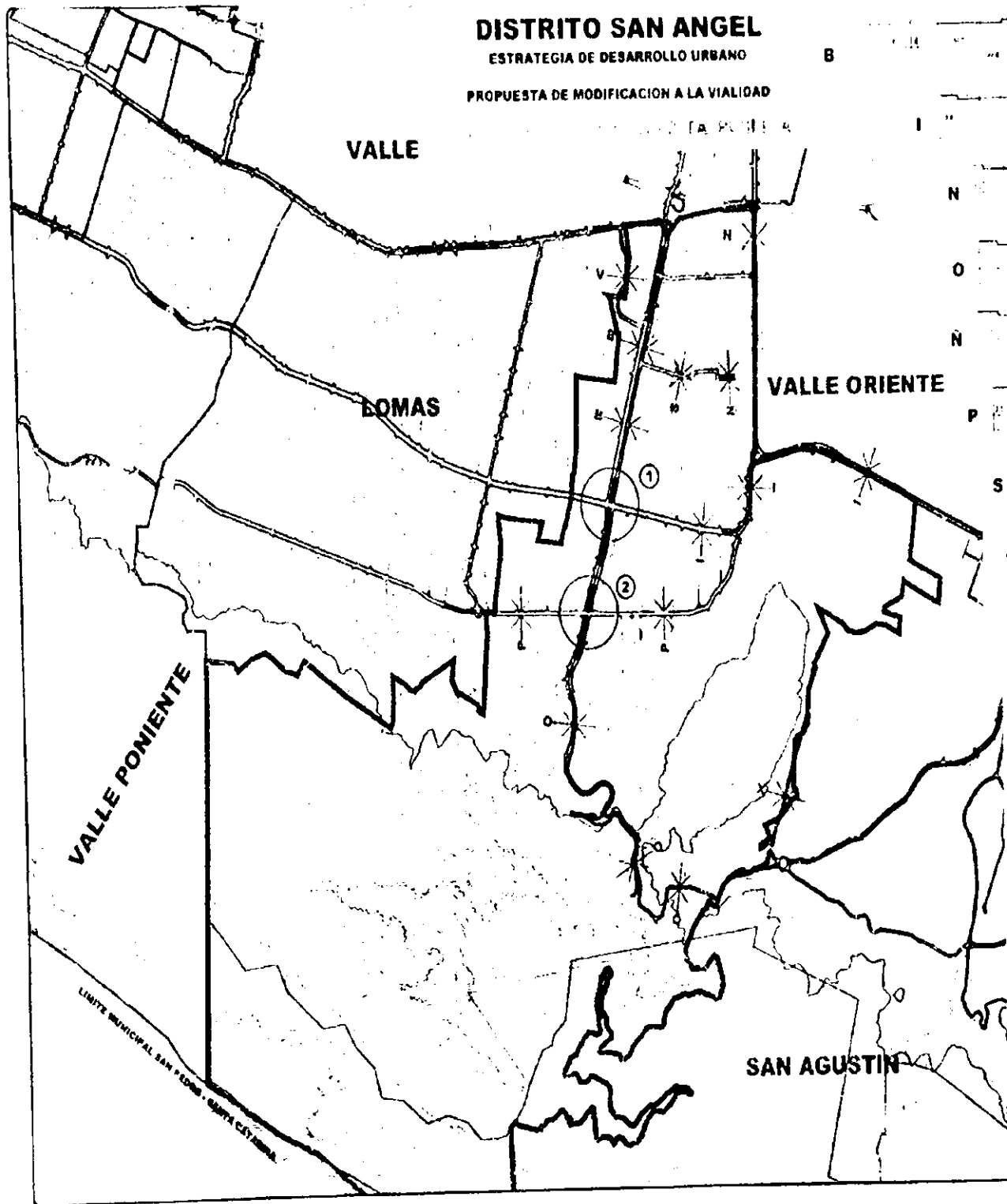


105

DISTRITO SAN ANGEL

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

PROPUESTA DE MODIFICACION A LA VIALIDAD



PASO SUBTERRANEO 1



PASO SUBTERRANEO 2

SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO
1990 - 1995

- Linea de Vialidad
- Linea de Ferrocarril
- Linea de Agua
- Linea de Gas
- Linea de Electricidad
- Linea de Telefonos
- Linea de Cable TV
- Linea de Alcantarillas
- Linea de Drenaje
- Linea de Saneamiento
- Linea de Riego
- Linea de Irrigacion
- Linea de Diques
- Linea de Puertos
- Linea de Muelles
- Linea de Diques
- Linea de Muelles

LEY N. 10.000 DEL 1994
LEY N. 10.001 DEL 1994
LEY N. 10.002 DEL 1994
LEY N. 10.003 DEL 1994
LEY N. 10.004 DEL 1994
LEY N. 10.005 DEL 1994
LEY N. 10.006 DEL 1994
LEY N. 10.007 DEL 1994
LEY N. 10.008 DEL 1994
LEY N. 10.009 DEL 1994
LEY N. 10.010 DEL 1994
LEY N. 10.011 DEL 1994
LEY N. 10.012 DEL 1994
LEY N. 10.013 DEL 1994
LEY N. 10.014 DEL 1994
LEY N. 10.015 DEL 1994
LEY N. 10.016 DEL 1994
LEY N. 10.017 DEL 1994
LEY N. 10.018 DEL 1994
LEY N. 10.019 DEL 1994
LEY N. 10.020 DEL 1994
LEY N. 10.021 DEL 1994
LEY N. 10.022 DEL 1994
LEY N. 10.023 DEL 1994
LEY N. 10.024 DEL 1994
LEY N. 10.025 DEL 1994
LEY N. 10.026 DEL 1994
LEY N. 10.027 DEL 1994
LEY N. 10.028 DEL 1994
LEY N. 10.029 DEL 1994
LEY N. 10.030 DEL 1994
LEY N. 10.031 DEL 1994
LEY N. 10.032 DEL 1994
LEY N. 10.033 DEL 1994
LEY N. 10.034 DEL 1994
LEY N. 10.035 DEL 1994
LEY N. 10.036 DEL 1994
LEY N. 10.037 DEL 1994
LEY N. 10.038 DEL 1994
LEY N. 10.039 DEL 1994
LEY N. 10.040 DEL 1994
LEY N. 10.041 DEL 1994
LEY N. 10.042 DEL 1994
LEY N. 10.043 DEL 1994
LEY N. 10.044 DEL 1994
LEY N. 10.045 DEL 1994
LEY N. 10.046 DEL 1994
LEY N. 10.047 DEL 1994
LEY N. 10.048 DEL 1994
LEY N. 10.049 DEL 1994
LEY N. 10.050 DEL 1994
LEY N. 10.051 DEL 1994
LEY N. 10.052 DEL 1994
LEY N. 10.053 DEL 1994
LEY N. 10.054 DEL 1994
LEY N. 10.055 DEL 1994
LEY N. 10.056 DEL 1994
LEY N. 10.057 DEL 1994
LEY N. 10.058 DEL 1994
LEY N. 10.059 DEL 1994
LEY N. 10.060 DEL 1994
LEY N. 10.061 DEL 1994
LEY N. 10.062 DEL 1994
LEY N. 10.063 DEL 1994
LEY N. 10.064 DEL 1994
LEY N. 10.065 DEL 1994
LEY N. 10.066 DEL 1994
LEY N. 10.067 DEL 1994
LEY N. 10.068 DEL 1994
LEY N. 10.069 DEL 1994
LEY N. 10.070 DEL 1994
LEY N. 10.071 DEL 1994
LEY N. 10.072 DEL 1994
LEY N. 10.073 DEL 1994
LEY N. 10.074 DEL 1994
LEY N. 10.075 DEL 1994
LEY N. 10.076 DEL 1994
LEY N. 10.077 DEL 1994
LEY N. 10.078 DEL 1994
LEY N. 10.079 DEL 1994
LEY N. 10.080 DEL 1994
LEY N. 10.081 DEL 1994
LEY N. 10.082 DEL 1994
LEY N. 10.083 DEL 1994
LEY N. 10.084 DEL 1994
LEY N. 10.085 DEL 1994
LEY N. 10.086 DEL 1994
LEY N. 10.087 DEL 1994
LEY N. 10.088 DEL 1994
LEY N. 10.089 DEL 1994
LEY N. 10.090 DEL 1994
LEY N. 10.091 DEL 1994
LEY N. 10.092 DEL 1994
LEY N. 10.093 DEL 1994
LEY N. 10.094 DEL 1994
LEY N. 10.095 DEL 1994
LEY N. 10.096 DEL 1994
LEY N. 10.097 DEL 1994
LEY N. 10.098 DEL 1994
LEY N. 10.099 DEL 1994
LEY N. 10.100 DEL 1994



SEDEF

1:15,000



705

DISTRITO SAN ANGEL

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

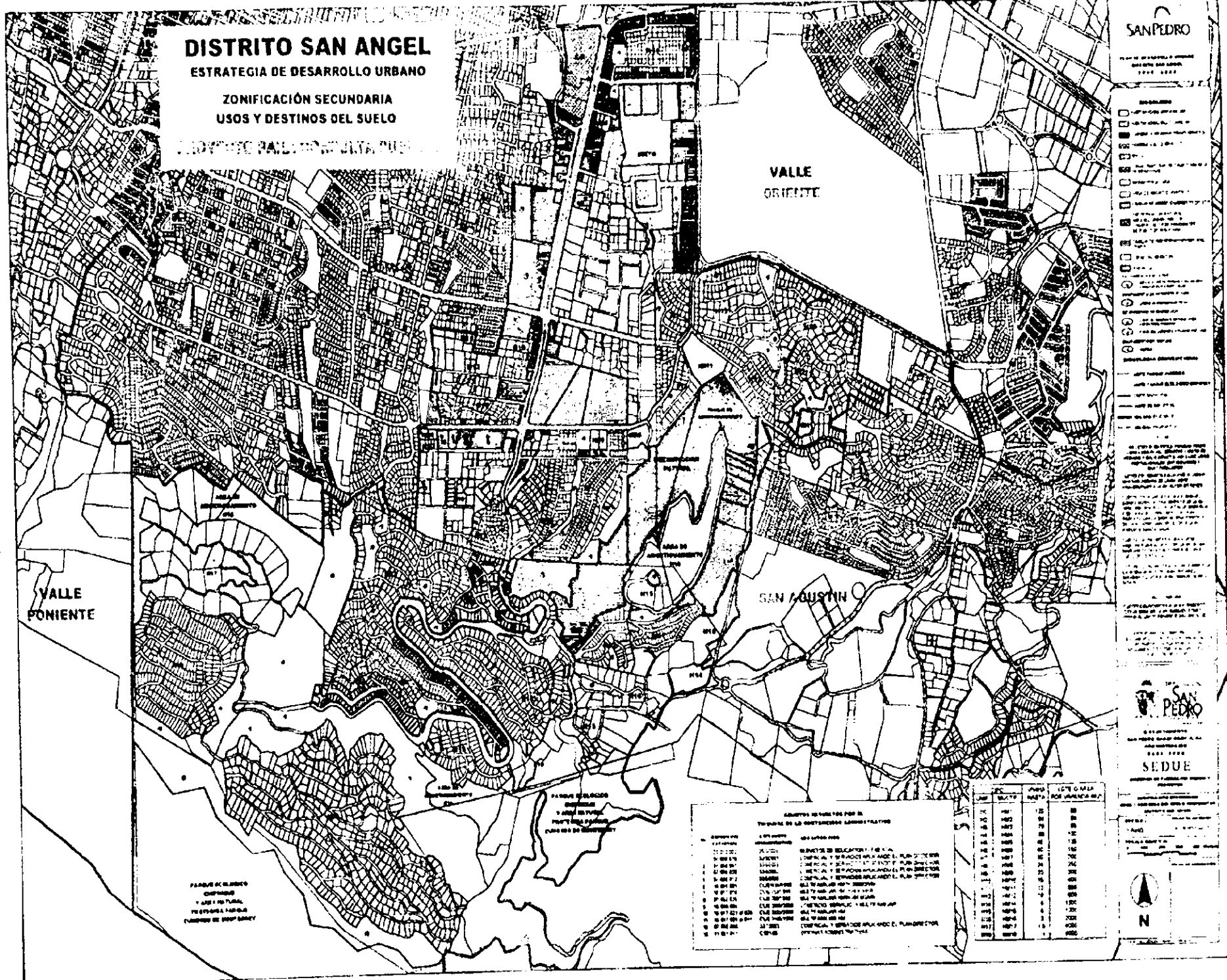
ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
USOS Y DESTINOS DEL SUELO

ELABORADO POR: [Illegible]

SAN PEDRO

PLAN DE MANEJO URBANO
DEL DISTRITO SAN PEDRO
AÑO 1990

- LEYENDA**
- [Symbol] ZONAS DE SERVICIOS
 - [Symbol] ZONAS DE COMERCIO
 - [Symbol] ZONAS DE INDUSTRIA
 - [Symbol] ZONAS DE RESIDENCIAL
 - [Symbol] ZONAS DE VERDE
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL AGUA
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL CLIMA
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL RUIDO
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL TRÁFICO
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL CONTAMINACIÓN
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL SISMO
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL INUNDACIÓN
 - [Symbol] ZONAS DE PROTECCIÓN DEL DESASTRE



VALLE
PONIENTE

VALLE
ORIENTE

SAN AGUSTÍN

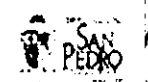
PARRAJO DE CALLES
CANTONADO
Y LOTE 100 TUBAL
DE ESTADIA PARQUE
PARQUE DE SAN ANTONIO

ÁREA DE MANEJO URBANO
DEL DISTRITO SAN ANGEL
PARTE DEL PLAN
GENERAL DE MANEJO URBANO

RESUMEN GENERAL POR LA
TENDENCIA DE LA DISTRIBUCIÓN ADMINISTRATIVA

CATEGORÍA	USO	ÁREA (M ²)	VALOR (M ²)	VALOR (M ²)
1	RESIDENCIAL	100000	100000	100000
2	COMERCIAL	50000	50000	50000
3	INDUSTRIAL	20000	20000	20000
4	SERVICIOS	10000	10000	10000
5	VERDE	5000	5000	5000
6	PROTECCIÓN	2000	2000	2000
7	OTROS	1000	1000	1000

CATEGORÍA	USO	ÁREA (M ²)	VALOR (M ²)	VALOR (M ²)
1	RESIDENCIAL	100000	100000	100000
2	COMERCIAL	50000	50000	50000
3	INDUSTRIAL	20000	20000	20000
4	SERVICIOS	10000	10000	10000
5	VERDE	5000	5000	5000
6	PROTECCIÓN	2000	2000	2000
7	OTROS	1000	1000	1000

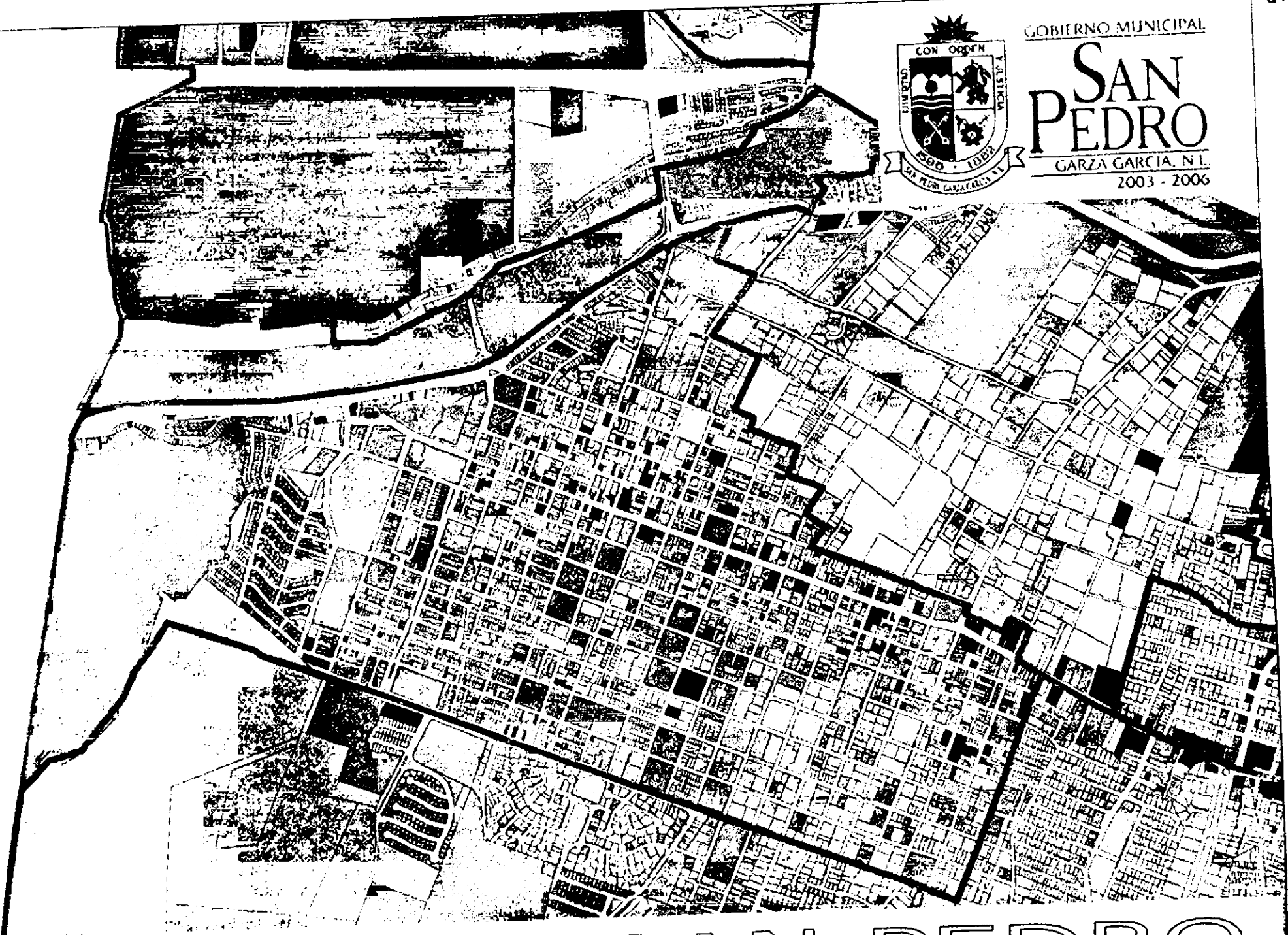


SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA
SEDUE





GOBIERNO MUNICIPAL
SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, N.L.
2003 - 2006



DISTRITO SAN PEDRO

CONTENIDO

Antecedentes

Visión

Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

Diagnóstico y Pronóstico

1. Definición del área de planeación
2. Aspectos Demográficos
3. Aspectos Económicos
4. Suelo
 - a. Uso del suelo actual
 - b. Problemática
 - c. Pronóstico de suelo
5. Vialidad y Transporte
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
6. Infraestructura
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
7. Vivienda
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
8. Equipamiento
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
9. Imagen Urbana
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
10. Medio natural
 - a. Problemática actual (riesgo)
 - b. Pronóstico

Objetivos

1. Objetivos generales
2. Objetivos específicos

Estrategias y Acciones

1. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo
2. Densidades e Intensidad de uso
3. Vialidad y Transporte
4. Infraestructura
5. Vivienda
6. Equipamiento
7. Imagen Urbana
8. Medio Natural

Programas de Desarrollo

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Transporte
5. Programa de Vivienda
6. Programa de Equipamiento
7. Programa de Imagen Urbana
8. Programa de Medio Ambiente

Instrumentación del Plan

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan
2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo
3. Instrumentos de Financiamiento Urbano
4. Instrumentos para la Participación Ciudadana
5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación
6. Instrumentos de Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

Anexo Gráfico

1. Planos de Antecedentes
 - E4a Distritos de Planeación Urbana Participativa
 - E9 Zonificación de Usos y destinos del Suelo Propuestos
2. Planos de Diagnóstico
 - Uso del Suelo Actual 2005
 - Riesgos y Vulnerabilidad
3. Planos de Estrategia
 - Zonificación y Usos del Suelo
 - Vialidad

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO

Antecedentes

De conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2003-2006, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

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

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

La Secretaría, como apoyo a lo anteriormente mencionado realizó una división del territorio municipal en 11 distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos distritos se identifican como:

- Callejones
- El Obispo
- Industrial
- Lomas
- Río
- San Agustín
- San Ángel
- San Pedro
- Valle
- Valle Oriente
- Valle Poniente

En cada uno de los distritos se realizará la revisión del plan vigente y se preparará un Plan de Desarrollo Urbano por Distritos que servirá de insumo para el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2005 que, si el Ayuntamiento así lo determina sustituirá al Plan 2000 – 2020.

Además, se han efectuado dos estudios básicos para la planeación urbana: uno de ellos está relacionado con los aspectos demográficos y el otro con los aspectos socioeconómicos, tanto del municipio como de los distritos en la medida de la existencia y disponibilidad de los datos y la información conducente.

VISIÓN

En el año 2025 el Distrito San Pedro es seguro, antiguo, histórico y turístico, cuenta con una excelente infraestructura, equipamiento urbano y uso equilibrado de los espacios públicos y privados, destacando por sus áreas verdes, parques y espacios de encuentros; sus residentes son de todas las edades, demográficamente y socialmente equilibrados, que se refleja en ciudadanos orgullosos y contentos de vivir en el mejor casco antiguo del Estado

Fortalezas

- Contar con el centro urbano histórico del municipio
- Poseer establecimientos educativos de alto nivel
- Disponer del Centro administrativo del municipio
- Comunidad participativa y emprendedora con alto grado de arraigo de su territorio
- Contar con una de las zonas comerciales mas importantes del Municipio
- 172,176 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana

Oportunidades

- Mejorar el sistema vial del Distrito
- Adecuar los usos del suelo acorde a la realidad
- Mejorar la imagen urbana del distrito
- Creación de Un sistema peatonal
- Elaboración de plan maestro para el centro urbano histórico
- Promover la ocupación de los 172,176 m2 de baldíos urbanizados dentro del distrito
- zonas de oportunidad para la inversión

Debilidades

- Carencia de áreas de estacionamiento en la mayoría de su superficie
- Irregularidad de usos comerciales y de servicios
- Carencia de un plan maestro vial para la zona
- Déficit de equipamiento de áreas verdes recreativas y deportivas
- Contar con zona comercial y administrativa con grandes deficiencias
- Carencia de un sistema peatonal y para gente con capacidades diferentes

Amenazas

- Deficiencia y saturación del sistema vial del distrito
- Invasión de uso de suelo comercial al interior de zonas habitacionales
- Disminución de área de uso habitacional
- Desplazamiento de sus habitacionales a otros distritos o municipios
- Deterioro de la calidad de vida de sus residentes

DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

1. Definición del área de planeación

El área de planeación del presente Plan de Desarrollo Urbano corresponde al Distrito San Pedro, con una superficie de 321 38 hectáreas, el 4.53% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León

El Distrito San Pedro está conformado por las siguientes colonias y zonas:

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

Limita al norte con la Avenida Ignacio Morones Prieto, al sur con la calle Alfonso Reyes, al oriente con la calle Degollado, y al poniente con el municipio de Santa Catarina.

2. Aspectos Demográficos¹

En 1990 el Municipio de San Pedro Garza García contaba con 113,017 habitantes y en el año 2000 con 125,918 habitantes, lo que representa un aumento de 12,961 personas, es decir 10.25% más habitantes que los existentes en 1990. Lo anterior significa una tasa media de crecimiento demográfico del 1.09% anual.

¹ El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento, el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes y en el año 2024 una población estimada de 163,337 habitantes, es decir 37,419 habitantes adicionales a los existentes en el año 2000.

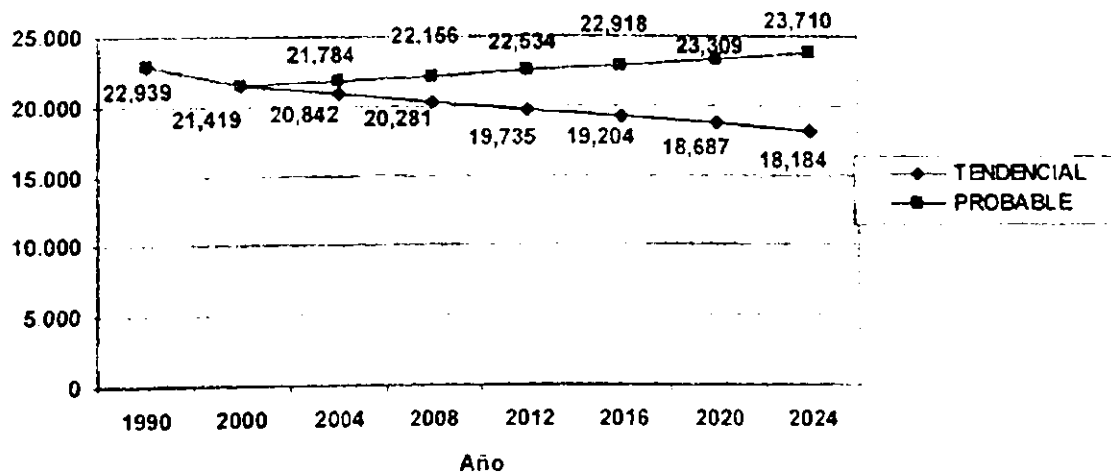
El Distrito San Pedro tenía en 1990 una población de 22,939 habitantes, el 20.30% del total municipal; en el año 2000 una población de 21,419 habitantes, el 17.01% del total municipal. En la década mencionada, la población disminuyó en 1,520 habitantes, es decir, el 6.6% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico de - 0.68% anual

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (- 0.68%), el Distrito tendría en el 2004 una población de 20,842 habitantes y en el año 2024 una población de 18,184 habitantes, es decir, el 11.13% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 1).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza garcia, N. L. 2000-2020 actualmente vigente, se tendrían 2,291 habitantes adicionales a los 21,419 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 23,710 habitantes en el distrito (véase Gráfica 1).

Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería de .42% anual, poco menos de la mitad de la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

Gráfica 1. Distrito San Pedro. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



La composición de la población total municipal según el sexo en el año 2000 era la siguiente. 58.350 hombres y 67.568 mujeres, es decir, el 46.3% y el 53.7% del total respectivamente.

En el Distrito San Pedro, de los 21.419 habitantes, 10.313 son hombres y 11.106 mujeres, es decir, el 48.15% y 51.85% respectivamente

Con respecto a la composición de la población por grupos de edad en el año 2000 se tiene que, en el municipio 29.562 personas tenían de 0 a 14 años de edad, 66.635 tenían de 15 a 49 años de edad; y 20.271 tenían 50 años y más; y 9.450 personas no especificaron edad; esto es el 23.5%, el 52.9%, el 16.1% y el 7.5% respectivamente del total de la población.

En el Distrito San Pedro, 5.160 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 11.576 tenían de 15 a 49 años de edad; 3.915 tenían 50 años y más; y 768 no especificaron la edad; esto es el 24.09%, el 54.04%, el 18.28% y el 3.59% respectivamente del total de población en el Distrito (véase Gráfica 2).

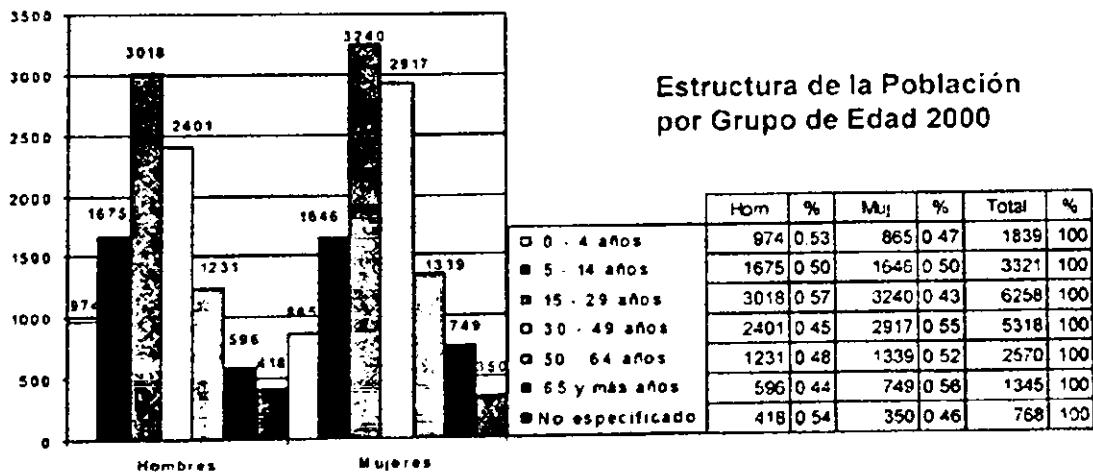
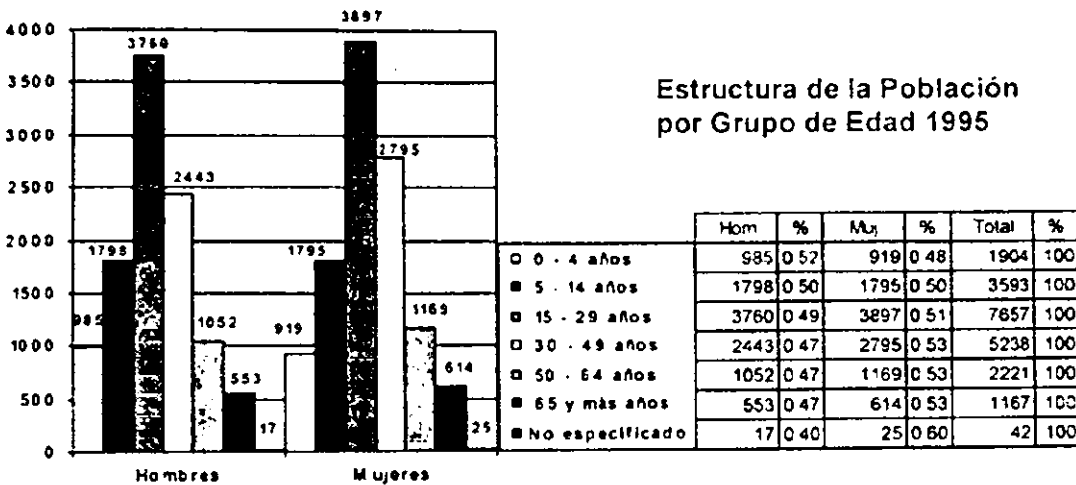
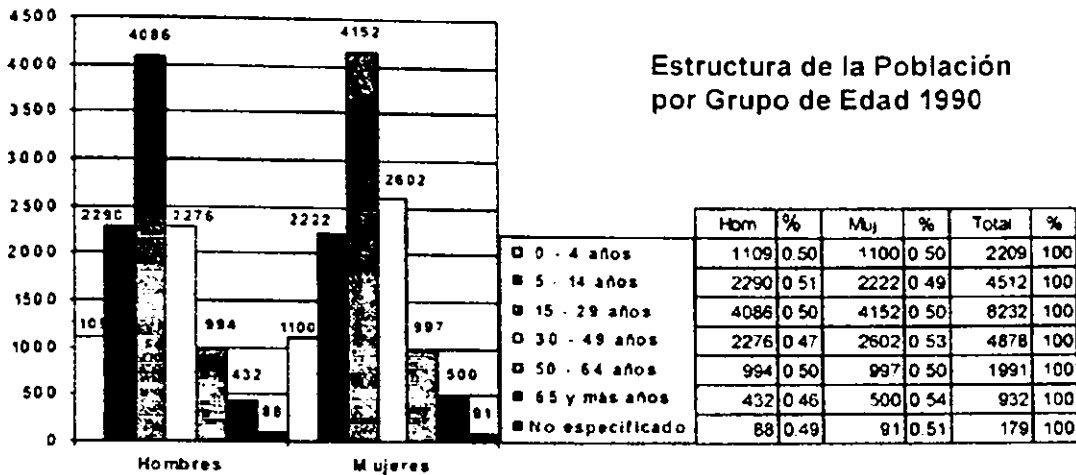
En el municipio con relación a la composición familiar (densidad media de habitantes por vivienda), existen 28.210 viviendas y 125.918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda; además existen 28.118 hogares con 120.809 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar en el municipio

El Distrito San Pedro tiene 4.803 viviendas y 21.419 habitantes lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 4.980 hogares con 20.853 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 4.3 personas por hogar

La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se debe a que en una vivienda pueden existir 2 ó más hogares. Los datos anteriores permiten suponer que existe un déficit de aproximadamente 177 viviendas

Considerando el aumento de población en el rango medio de edades, por la disminución de las tasas de natalidad y mortandad, aumentaría el número de nuevas familias originarias del municipio que se formarían durante los próximos 20 años y que demandarían un lugar en el mismo para residir, además del crecimiento natural y social de la población.

Grafica 2. Distrito San Pedro. Estructura de la población por Grupo de Edad y Sexo 1990 - 2000



Densidades²

En 1990, la densidad bruta³ media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea.

En 1990 el Distrito San Pedro presentaba la densidad bruta media más alta, respecto de los demás distritos, con 71.37 habitantes por hectárea. En 1995 disminuye su densidad a 67.90 habitantes por hectárea y para el 2000 disminuye nuevamente a 66.65 habitantes por hectárea (véase Cuadro 1).

Cuadro 1. Densidad bruta media de la población por distrito y total municipal 1990 – 2000

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
Lomas	15 050	486.24	30.95	16 844	486.24	34.64	17 229	486.24	35.43
San Agustín	708	1474.47	0.48	1873	1474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
Valle	21 162	568.01	37.26	20 180	568.01	35.53	20 424	568.01	35.96
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
TOTAL MUNICIPIO	113 017	7091.49	15.93	120 832	7091.49	17.04	125 918	7091.49	17.76

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

En 1990, la densidad neta⁴ media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea.

El Distrito San Pedro ve reducida su densidad neta de 247.02 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 198.14 habitantes por hectárea en el año 2000 (véase Cuadro 2).

² SEDUE Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Junio del 2004.

³ La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio, o en su caso del distrito.

⁴ La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito.

Cuadro 2. Densidad Neta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 -2000

DISTRITO	1990			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	AREA HAB. (HAS)	DENSIDAD HAB./HA	POB. TOTAL (HAB.)	AREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA
Callejones	3198	88.03	36.30	3265	106.57	30.64
El Obispo	27 378	40.46	676.70	30 761	59.51	516.90
Industrial	1898	13.82	137.30	1323	8.08	163.74
Lomas	15 050	229.48	65.60	17 229	264.18	65.22
San Agustín	708	47.51	14.90	3058	54.54	56.07
San Ángel	5193	170.60	30.40	7369	246.40	29.91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108.10	198.14
Valle	21 162	242.60	87.20	20 424	281.24	72.62
Valle Oriente	7228	72.61	99.50	10 437	105.89	98.56
Valle Poniente	8263	165.53	49.90	10 633	182.93	58.13
TOTAL MUNICIPIO	113 017	1163.50	97.13	125 918	1417.44	88.83

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda. 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

3. Aspectos económicos

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas.⁵ De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA; en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas, el 24.2% de la PEA; y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 55,492 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993⁶ y 53,440 personas en el año 1998⁷. Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual.

Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2004, se estima que en el año 2000, en el municipio trabajaban 65,311 personas y 97,548 en el año 2004.

⁵ INEGI XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

⁶ INEGI Censo Económico. 1994.

⁷ INEGI Censo Económico. 1999.

Cuadro 2. Densidad Neta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 -2000

DISTRITO	1990			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	AREA HAB. (HAS)	DENSIDAD HAB /HA	POB. TOTAL (HAB.)	AREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA
Callejones	3198	88 03	36 30	3265	106 57	30 64
El Obispo	27 378	40 46	676 70	30 761	59 51	516 90
Industrial	1898	13 82	137 30	1323	8 08	163 74
Lomas	15 050	229 48	65 60	17 229	264 18	65 22
San Agustín	708	47 51	14 90	3058	54 54	56 07
San Ángel	5193	170 60	30 40	7369	246 40	29 91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108 10	198.14
Valle	21 162	242 60	87 20	20 424	281 24	72 62
Valle Oriente	7228	72 61	99 50	10 437	105 89	98 56
Valle Poniente	8263	165 53	49 90	10 633	182 93	58 13
TOTAL MUNICIPIO	113 017	1163.50	97.13	125 918	1417.44	88 83

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

3. Aspectos económicos

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas ⁵ De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA; en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas, el 24.2% de la PEA; y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 55,492 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993⁶ y 53,440 personas en el año 1998.⁷ Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual.

Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2004, se estima que en el año 2000, en el municipio trabajaban 65,311 personas y 97,548 en el año 2004.

⁵ INEGI XII Censo General de Población y Vivienda, 2000.

⁶ INEGI Censo Económico, 1994.

⁷ INEGI Censo Económico, 1999.

En el año 2000, de las 65,311 personas ocupadas en el municipio 12,181 provienen de otros municipios, es decir el 18.65% del total ocupado, y en el año 2004, de las 97,548 personas ocupadas en el municipio 42,056 también provienen de otros municipios, es decir, el 47.98% del total ocupado.

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo pero no necesariamente vivían en el mismo, el 52.20% lo hacía en el sector servicios; el 18.72% en el comercio, el 16.40% en el sector manufacturero y el resto en otras actividades (véase cuadro 3).

En el Distrito San Pedro trabajaban 4,639 personas, es decir, el 8.68% del total ocupado en el municipio. Se estima que 21,720 personas vivían en el distrito, pero no necesariamente trabajaban en el mismo o en el municipio.

Cuadro 3. San Pedro Garza García. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.

Sector	Empleos Totales	%
Minería	43	0.08
Manufactura	8,765	16.40
Construcción	5,425	10.15
Comercio	10,004	18.72
Comunicaciones y Transportes	1,306	2.44
Servicios	27,897	52.20
Total	53,440	100.00

Fuente: INEGI. Censo Económico 1998

Del total de la PEA ocupada del municipio el 1.6% percibe menos de un salario mínimo; el 15.3% de 1 a 2 salarios mínimos; el 37.9% de 2 a 5 salarios mínimos y el 32.7% recibe más de 5 salarios mínimos.

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 4)

Cuadro 4. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004

Año	Habitantes (e)	Establecimientos	Habitantes por Establecimiento
1993	116,753	3,152 (c)	37.04
1998	123,256	4,179 (c)	29.49
2004	131,498	5,861 (e)	22.44

Fuente: SEDUE con base en datos de los Censos Económicos de 1994 y 1999.

(c) = dato censal

(e) = estimación

En el Distrito San Pedro la PEA total en el año 2000 que vivía en el distrito pero que no trabaja necesariamente en el mismo era 9,107 personas, es decir, el 17.14% de la PEA total en el municipio. De éstas, 9,045 estaban ocupadas, el 99.32% de la PEA en el distrito y 62 estaban desocupadas, el 0.68% (véase Gráfica 5).

En este distrito, se encontraban ocupadas 6,119 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 67.19% de la PEA del distrito; el 17.00% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 11.51% de la PEA total en el municipio.

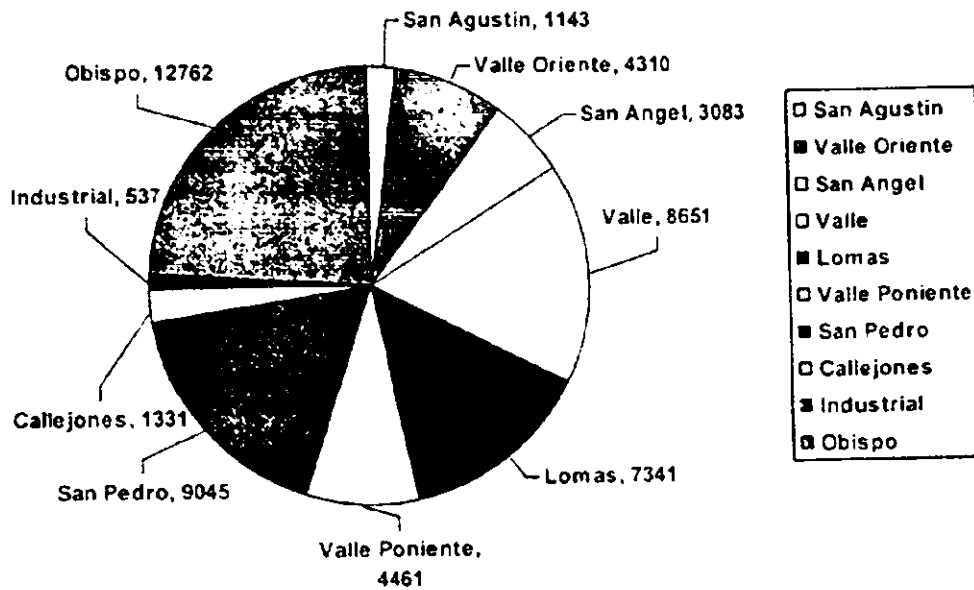
En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 2,211 personas, lo cual representa el 24.28% de la PEA del distrito; el 17.19% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 4.16% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 67.19% que habita en este distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios, el 24.8% a las manufacturas y el restante 8.01% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este distrito, el 44.45% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 17.47% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 21.89% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos, y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito San Pedro se concentra el 20.12% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 19.60% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 11.47% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 22.79 de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

Gráfica 5. Población Económicamente Activa Ocupada en el Municipio por Distritos. 2000



523

4. SUELO

4.1 Crecimiento del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25.09 hectáreas de suelo urbano, correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal.

Es 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145.05 hectáreas de suelo urbano

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina; en un periodo de 15 años se da un aumento de superficie de 1,399.06 hectáreas, dando un total de 1,544.11 hectáreas.

Diez años más tarde en 1980 el área urbana era de 3,105.60 hectáreas, más del doble, iniciándose la urbanización de la Sierra Madre Oriental; así como de los terrenos ubicados al oriente de la colonia del Valle sin llegar a la avenida Lázaro Cárdenas y el norte del casco urbano.

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3,531.00 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiente y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional del Obispo.

En el año 2002 la superficie del área urbana es de 3,946.20 hectáreas, dándose un crecimiento del 13% con relación a 1990. Para este año se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano la zona "Valle Oriente", cuyo eje principal es la avenida Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiente y sur poniente del cerro de La Corona

Estimando que en el año 2002 existían 128,739 habitantes, con una densidad media de 32.6 habitantes por hectárea, esto es aproximadamente 8 viviendas por hectárea, de acuerdo al tamaño de las familias.

4.2 Evolución de los usos del Suelo

El uso predominante en el área urbana es el de vivienda unifamiliar con 1,354.34 hectáreas, éste ha aumentado de 1970 al año 2002 un 16.6%, mientras que el uso habitacional multifamiliar aumentó del 0.02% al 2.5% en el mismo periodo, debido a la presencia principalmente de clubes sociales como El Campestre y las áreas deportivas

del municipio, la superficie ocupada por el uso de servicios aumentó de 17.2% en 1970 a 18.2% en el año 2002.

a. Uso del Suelo actual

El total del territorio municipal de San Pedro Garza García, corresponde a 7,091.46 hectáreas, con un área urbana de 3,946.29 hectáreas y un área sin urbanizar de 3,145.13 hectáreas; el 55.65% y 44.35% respectivamente.

Cuadro 5. Usos y Destinos del Suelo 2002
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1 354.34	34.32	19.10	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		70.68	1.79	1.00	
	MÚLTIPLE (3)		33.49	0.85	0.47	
	INDUSTRIAL		128.41	3.25	1.81	
	COMERCIO		89.89	2.28	1.27	
	SERVICIOS		527.56	13.37	7.44	
		VIALIDAD		786.21	19.92	11.09
		ÁREA VERDE MUNICIPAL (4)		244.32	6.19	3.45
		ESPACIO ABIERTO (5)		89.97	2.28	1.26
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		621.42	15.75	8.76
	SUBTOTAL		3,946.29	100.0	55.65	
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		384.76	12.23	5.43	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		212.65	6.76	3.00	
		ÁREA VERDE MUNICIPAL		40.75	1.30	0.57
		PARQUE (6)		2 135.04	67.88	30.11
		ESPACIO ABIERTO (7)		371.93	11.83	5.24
		SUBTOTAL		3,145.13	100.0	44.35
	TOTAL MUNICIPAL			7,091.46		100.0

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
- (2) Porcentaje respecto al área total del Municipio
- (3) Incluye comercio, servicios y vivienda
- (4) Incluye las áreas municipales, jardines públicos, plazas, camellones de las Calzadas San Pedro y Valle, cañadas, escurrimientos y arroyos con cause menor de 30 metros de anchura
- (5) Incluye el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo
- (6) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y el Parque Ecológico "Chipinque"
- (7) Incluye las cañadas, escurrimientos y arroyos

Del área urbana actual, el 19.92% está destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios, el 8.47% a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (véase Cuadro 5).

En el área no urbana o sin urbanizar, se consideran los siguientes usos y destinos del suelo: Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" dentro del cual se localiza el

525

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

Parque ecológico "Chipinque" representa el 67.88% sin uso el 12.23% el 6.76% es habitacional campestre ecológico; el 1 3% es área verde municipal, y el 11.83% es el espacio abierto con vegetación natural y pendientes del 45% y mayores.

El Distrito San Pedro presenta una superficie total de 321.38 hectáreas, de las cuales el área urbana actual presenta un uso predominantemente habitacional 31 09%, a servicios el 28.15% y vialidad el 25.25 % (Véase Cuadro 6).

**Cuadro 6. Usos del Suelo 2002
Distrito San Pedro**

USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS.	%
Habitacional Unfamiliar	99 9208	31 09
Habitacional Multifamiliar	7 4578	2 32
Industrial	1 4699	0 46
Comercio	12 3943	3 85
Servicios	90 4836	28 15
Múltiple	3 9327	1 22
Desuso	1 4227	0 44
Baldío Urbano	17 2176	5 36
DESTINOS DEL SUELO		
Vialidad	81 1478	25 25
Infraestructura	0 1871	0 06
Espacio Abierto (Área Municipal)	5 7457	1 79
Total Distrito	321.38	100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

Con respecto a las 7.091.46 hectáreas de superficie del territorio municipal el Distrito San Pedro representa el 4.53%

La densidad bruta del municipio es de 17.76 y del distrito 66 65 habitantes por hectárea, mientras que la densidad neta del municipio es de 88.83 y del distrito 198 14 habitantes por hectárea

En el año 2005, el municipio tenía los siguientes usos y destinos del suelo: el 34 32% del área urbana con uso habitacional unifamiliar, el 20.27% eran lotes baldíos o sin uso y el 13.77% del suelo eran servicios, el 16 76% se destinaba a la vialidad y el resto a otros usos (véase Cuadro 7).

Cuadro 7. Usos y Destinos del Suelo 2005
Municipio de San Pedro Garza García N. L.

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS.	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1 433 50	34 32	20 22	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		99 04	2 37	1 39	
	COMERCIO		129 68	3 11	1 83	
	SERVICIO		102 30	2 45	1 44	
	INDUSTRIA		574 92	13 77	8 11	
		VIALIDAD		700 18	16 76	9 87
		INFRAESTRUCTURA		8 61	0 21	0 12
		ESPACIO ABIERTO		281 38	6 74	3 97
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		846 76	20 27	11 94
		SUBTOTAL ÁREA URBANA		4 176 37	100 0	58 89
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		608 51	20 87	8 58	
	HABITACIONAL CAMPESTRE		35 39	1 21	0 50	
		CANADA		379 47	13 02	5 35
		PARQUE		1 644 15	56 40	23 19
		ÁREA NATURAL PROTEGIDA		106 48	3 65	1 50
		PRESERVACIÓN NATURAL		50 32	1 73	0 70
		RÍO		90 80	3 12	1 28
		SUBTOTAL ÁREA NO URBANA		2 915 12	100 0	41 11
		TOTAL MUNICIPAL		7 091 00		100 0

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

(1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente

(2) Porcentaje respecto al área total del Municipio

En el distrito San Pedro el uso del suelo predominante en el año 2005 era el de los predios con uso habitacional unifamiliar con el 32 05% siguiendo en orden de importancia servicios con 28 99%, y la vialidad con el 25 25%, (véase Cuadro 8).

Cuadro 8. Distrito San Pedro. Usos y Destinos del Suelo 2005

USOS Y DESTINOS DEL SUELO		
USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS.	%
Habitacional Unifamiliar	102 99	32 05
Habitacional Multifamiliar	8 54	2 66
Industrial	1 22	38
Comercial	12 45	3 87
Servicios	93 18	28 99
Baldío Urbano	15 57	4 85
DESTINOS DEL SUELO		
Vialidad	81 14	25 25
Infraestructura	0 20	06
Espacio Abierto (Área Municipal)	5 99	1 87
Total Distrito	321 38	100 00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

527

b. Problemática

La problemática actual de suelo, en el Distrito San Pedro se debe principalmente en los últimos años al cambio de uso de suelo, de vivienda unifamiliar a uso comercial o de servicios sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. Estos usos irregulares de comercios y servicios crean además malestar general para los vecinos, debido a su mal funcionamiento, como consecuencia de la carencia de áreas suficientes para sus actividades, esta problemática se presenta principalmente en las calles Juárez, Corregidora, y Vasconcelos.

Otro problema importante en el Distrito se refleja en el exceso de subdivisiones en los predios ubicados en el centro urbano histórico, y la irregularidad en la construcción de condominios habitacionales, lo que genera saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes de esta zona.

También se presenta otro problema importante en lo que a uso de suelo se refiere correspondiente a la irregularidad de la tenencia de la tierra de las colonias ubicadas en terrenos federales del lecho del río Santa Catarina, en zonas de riesgo por inundaciones o deslaves que ponen en peligro su patrimonio e integridad física.

La ambigüedad en la delimitación del casco urbano histórico genera problemas en relación al cumplimiento de los lineamientos urbanos a respetar en el desarrollo de los proyectos que se construyen en esta zona, además de la falta de reglamentos que permitan, respetar construcciones consideradas Monumento Histórico, en la asignación del uso de suelo.

Además las densidades establecidas en el plan vigente se ubican fuera de la realidad, ya que existen zonas muy densas que no se adaptan a lo establecido en el plan vigente actual.

c. Pronóstico de suelo

En el año 2002 el Distrito San Pedro tenía una superficie de 172,176 metros cuadrados de lotes baldíos urbanos ubicados en zonas que, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020 tenían los siguientes usos del suelo el 73.42% de la superficie mencionada podía tener uso habitacional unifamiliar, el 3.36% vivienda multifamiliar el 18.62 % servicios y 4.59% comercio (véase Cuadro 9).

**Cuadro 9. Usos del Suelo de los Lotes Baldíos
Distrito San Pedro**

USOS DEL SUELO	M2 DE SUELO	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	126.398,07	73,42
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	5.789,00	3,36
COMERCIO	7.913,13	4,59
SERVICIO	32.075,80	18,62
TOTAL (BALDIOS 2002)	172.176,00	100,00

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N. L.
2000-2020
Plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos

Como podrá observarse en el Cuadro 10, con relación únicamente a los usos del suelo, del total de éstos, el 73.42% es habitacional unifamiliar, mientras que el 18.62% son servicios y solo el 4.59% es comercial.

Es probable que en el futuro, al no existir más reserva de suelo para el crecimiento de la población, se demande una mayor densificación, ya sea mediante las subdivisiones de los lotes existentes para la vivienda unifamiliar, o mediante la construcción de edificios de departamentos en lotes grandes pero con una densidad mayor a la que actualmente se permite.

Con respecto al uso del suelo comercial y de servicios, es probable que se concentre únicamente en el límite sur del distrito, es decir la avenida Vasconcelos, y con menor importancia en el centro urbano histórico donde existen predios con el uso comercial de bajo impacto.

529

**Cuadro 10. Usos y Destinos del Suelo por Saturación de Baldíos
San Pedro**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	Metros Cuadrados de Suelo				Porcentaje	
	Año 2005			Año de Saturación	Usos y Destinos	Total Distrito
	Ocupado	Baldío Urbano	Baldío No Urbano	Total		
USOS						
Habitacional Unifamiliar	999.208	126.398		1.125.606	48.04	35.02
Habitacional Multifamiliar	74.578	5.789		80.367	3.43	2.50
Industrial	14.699	-----		14.699	63	46
Comercial	123.943	7.913		131.856	5.63	4.11
Servicios	904.836	32.076		936.912	39.99	29.15
Múltiple	39.327			39.327	1.68	1.22
Desuso	14.227			14.227	61	44
Baldío Urbano (1)	172.176	-----				
Baldío No Urbano						
Total Usos	2.342.994			2.342.994	100	72.90
DESTINOS						
Vialidad	811.478	-----		811.478	93.19	25.25
Infraestructura	1.871	-----		1.871	21	06
Espacios Abiertos	57.457	-----		57.457	6.60	1.79
Total Destinos	870.806			870.806	100	27.10
Total Distrito	3.213.800			3.213.800		

Fuente: Dirección de Planeación Urbana
Incluido en los demás usos

5. Vialidad y Transporte

El sistema vial de una ciudad es la columna vertebral que soporta y permite los movimientos de la población, tanto al interior como en su relación con otras ciudades y municipios.

La estructura vial del distrito la conforma la avenida principal con doble circulación de Morones Prieto en sentido oriente poniente, en sentido norte-sur el Distrito carece de vialidades que den este servicio por lo cual las vialidades colectoras se ven saturadas como son. Corregidora, Jiménez, Vasconcelos y Alfonso Reyes.

a. Problemática actual de vialidad

El mayor problema del distrito San Pedro, se ubica en este rubro, ya que la actual estructura vial, presenta grandes deficiencias en su funcionamiento, al carecer de un proyecto vial maestro para la zona.

Su problemática principal se presenta en el casco urbano histórico, al conformarse como área de paso vehicular, consecuencia de la actual estructura vial y a

la concentración de un gran número de oficinas particulares, comercios, servicios y gran parte de las oficinas administrativas del municipio, las cuales carecen de áreas suficientes de estacionamiento, ocasionando grandes trastornos a los habitantes residentes de esta zona, al ver invadidos sus accesos, áreas de estacionamiento y su tranquilidad. Las calles Juárez, Morelos y Corregidora presentan graves problemas viales consecuencia de la saturación del tránsito vehicular norte-sur de este sector del distrito.

Otro de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la avenida Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida sus dimensiones, presentando graves problemas de: falta de estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, y accidentes viales y peatonales de quienes la transitan.

La saturación de las vialidades en horarios específicos, debido a la ubicación de 21 centros escolares en este distrito, representa una más de las causas de la problemática actual, ubicando como unos de los puntos más críticos, la escuela primaria Ignacio Zaragoza en la calle Juárez, la secundaria técnica número 4 de la calle Independencia, y el Colegio Guadalupe en la Avenida Vasconcelos.

La ubicación de las escuelas, incrementa aún más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares, es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

La alta densidad de población en algunas de las colonias, consecuencia del tamaño de las viviendas construidas en pequeños lotes, aunado a la tenencia de vehículos (estimada en dos vehículo por vivienda en promedio), ha generado un problema importante de insuficiencia de espacios de estacionamiento al interior de sus predios, generando con ello; obstrucción en los accesos de las edificaciones, ocupación de baldíos irregularmente y estacionamiento en la vía pública a pesar de las prohibiciones.

Las actividades administrativas, comerciales y de servicios que se desarrollan en este sector del municipio a contribuido a la saturación de las calles Morelos, Juárez y Corregidora principalmente, generando graves conflictos viales a sus residentes y usuarios, así mismo la mayoría de sus vialidades, carecen de áreas peatonales adecuadas, y en buen estado, ocasionando accidentes y trastornos vehiculares.

Presenta además, vialidades interrumpidas y en mal estado como son los casos de Avenida Alfonso Reyes, Avenida Vasconcelos y Avenida Corregidora, entre otras.

b. Pronóstico de vialidad

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el distrito de casi 2,300 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del distrito, de no ser así el funcionamiento del distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los 172.176.00 metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual (véase Cuadro 9) requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 43,044 y 51,652 80 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

De lo contrario si se realizan todas las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento actual y futuro del distrito San Pedro, esta zona será uno de los mejores centros administrativo he histórico del área metropolitana de Monterrey.

El distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos viales y de transporte, la avenida se presentaria como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con una de las principales zonas con uso comercial y de servicios del municipio.

La ubicación de la UDEM en el limite poniente del distrito obliga a considerar en los proyectos actuales y futuros de vialidad, el considerar los flujos vehiculares de sus usuarios, así mismo el proponer soluciones complementarias para solucionar la problemática actual, como podría ser circuitos como ciclistas para los residentes cercanos que hagan uso de esta institución.

a. Problemática actual de transporte⁸

El municipio cuenta con dos tipos de rutas de transporte común, las radiales que generalmente tienen dentro de su recorrido el centro de la ciudad y las rutas periféricas que unen usualmente áreas densamente pobladas, núcleos industriales y centros educativos, sin tocar el centro de la ciudad. Un determinado número de rutas de transporte se desplaza en los límites del municipio y un número muy reducido de estas se introducen en él; tomando como referencia lo anterior, las rutas de transporte se pueden clasificar en: las que pasan por los límites del municipio, las que ingresan a éste y las que tienen origen en el mismo.

Las rutas que realmente ofrecen el servicio de transporte en el municipio son las que tienen origen ahí mismo y las que ingresan en él; las que tienen origen en él son la radial 22,130 y los microbuses 303, 305 y la de más reciente servicio Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto; por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria TEC, la Universidad de Monterrey (UDEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

En el distrito se cuenta con 7 líneas de transporte urbano, 130, 203, 214, 303, 304, 305, y 306, que circulan básicamente por las avenidas Corregidora y Vasconcelos, lo cual no representa una problemática ya que en su mayoría se transportan en su automóvil, no obstante esta deficiencia afecta a la población flotante del distrito, que es toda aquella que va y presta sus servicios.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano, por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma en parte de la superficie del distrito San Pedro.

En relación al transporte de carga se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona al invadir banquetas, y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta con mayor frecuencia en la avenida Vasconcelos, avenida Corregidora y Benito Juárez.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

⁸ Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector

De acuerdo a la importancia que presenta esta zona a nivel municipal, al poseer el centro urbano histórico, las oficinas administrativas municipales y contar con una de las zonas comerciales de mayor importancia como lo es la Avenida Vasconcelos, se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto.

Ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al que ahora presenta, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan esta zona se desplacen a otro lugar al ver afectada su calidad de vida, ocasionando un proceso similar de deterioro urbano, como el que actualmente presenta la zona del Centrito de la Colonia del Valle, al cambiar de zona habitacional a zona comercial y de servicios.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos de vialidad y de transporte, este Distrito se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con uno de los mejores centros históricos del estado y una de las más atractivas zonas comerciales y de servicios del municipio.

d. Pronóstico del Transporte

El aumento esperado de la población en el distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del distrito, que de servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas en las zonas residenciales de este distrito, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, y considerando que el 30% del distrito presenta esta característica de las 4,803 viviendas actuales el 30% (1440 viviendas), existen 2,880 personas que requieren de este servicio, mas los residentes y trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc.

Para el año 2024 existirán 5,269 viviendas en el distrito, de las cuales aproximadamente el 30% de sus viviendas contarán con 3,161 trabajadores domésticos los cuales demandarán este servicio, sin considerar los residentes y trabajadores de la construcción y otros.

6. Infraestructura

a. Problemática actual

A nivel nacional, el municipio es uno de los que presenta el menor déficit en lo que a infraestructura se refiere. El 98% de su población cuenta con todos los servicios básicos.

El equipamiento de infraestructura con que cuenta son 4 subestaciones eléctricas, con una superficie de 28,045.00 m² distribuidas en todo el territorio, un tanque de almacenamiento en la Av. Alfonso Reyes en un predio de 6,762 m², y 2 Centrales telefónicas con un área de 2,000 y 540 m² respectivamente.

En el distrito se ubica una central telefónica en Calle Galeaña y Abasolo en el centro antiguo, con una superficie de terreno de 2,000 m² y una construcción de 2,607m².

La superficie total del distrito, está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La Falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio de sus habitantes, como consecuencia del cambio de uso de suelo y a la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.

El suministro de agua potable se encuentra en un nivel satisfactorio al no presentar ningún problema de abastecimiento, actualmente solo se presentan problemas debido a que parte de su tubería a cubierto su periodo de vida ocasionando rupturas en algunos de sus tramos.

Otro problema se manifiesta en el sistema de drenaje pluvial en algunos puntos específicos debido a la falta de mantenimiento en su sistema general en la temporada alta de lluvias.

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente algunas deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias en el callejón de los Ayala y callejón de los Arizpe en el trayecto de Juárez a Corregidora, presentando problemas de inseguridad a sus usuarios.

b. Pronóstico

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 23,710 habitantes y un incremento de 466 viviendas que sumadas a las actuales suman 5,269 viviendas en el distrito, se requerirá un abasto de litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 466 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas seguirán los encharcamientos en la vialidad en períodos de lluvia, poniendo en riesgo a la población y causando accidentes viales.

Las instalaciones en algunas de sus zonas (casco urbano), por el tiempo de vida que presentan y a la densificación de uso que se está generando, ocasionado por el cambio en el uso de su suelo (de habitacional a comercial y de servicios), requiere de un buen mantenimiento y/o el cambio de sus redes generales, para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

7. Vivienda

a. Problemática actual

En el año 2000 se registraron en el municipio 28,210 viviendas para una población de 125,918 habitantes con un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y 28.118 hogares ocupados por 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

En el distrito San Pedro existen 4.803 viviendas para una población de 21,419 habitantes y 4,980 hogares para una población de 20,853 personas en el año 2000, dando un promedio de 4.5 habitantes por vivienda y de 4.3 personas por hogar.

b. Pronóstico

Para el año 2024 el municipio contará con una población estimada de 163,337 habitantes y un incremento de 37,122 viviendas de mantenerse la tasa media anual de crecimiento en el periodo 1990-2000 del 1.09 %

Se requerirá promover la ocupación de 621 42 hectáreas de superficie de lotes baldíos urbanizados dentro del municipio.

Se estima que en el Distrito San Pedro, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del -0.68% anual, en el año 2024 habría una población de 18,184 habitantes ocupando 4,040 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable.

Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 466 para un total de 5,269 viviendas y una población estimada de 23,710 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del distrito (véase Cuadro 11).

**Cuadro 11. Vivienda y Población Estimada según Escenarios
Distrito San Pedro**

N° DE VIVIENDAS INEGI AÑO 2000	ESCENARIO	AUMENTO DE VIVIENDAS POR OCUPACIÓN DE BALDÍOS	TOTAL DE VIVIENDAS	POBLACIÓN ESTIMADA
4 803	Tendencial	-763	4,040	18,184
4 803	Probable	466	5 269	23 710

Fuente: Estimaciones del plan con base en análisis demográfico y estudio de saturación de lotes baldíos

8. Equipamiento Urbano

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano, la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6'510,935 m² del total de equipamiento municipal (Véase Cuadro 12).

La zonificación del Distrito San Pedro cuenta con la mayoría de los usos de suelo habitacional, comercial y de servicios, infraestructura y equipamiento educativo, de salud, asistencia social, y administración pública.

De los usos de suelo faltantes, la demanda de su población queda ampliamente cubierta con el equipamiento urbano del resto del municipio; el distrito carece de los siguientes equipamientos: recreativo, comunicaciones y transporte.

**Cuadro 12. Equipamiento Urbano
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

SISTEMA	MUNICIPAL M ² SUELO
EDUCACIÓN	1'152,264
CULTURA	364,072
MULTIPLE	213,158
SALUD	87,759
ASISTENCIA SOCIAL	19,566
COMERCIO	327,180
COMUNICACIONES	1,042
TRANSPORTE	18,362
RECREACION	2'404,836
DEPORTE	1'677,184
SERVICIOS URBANOS	87,414
ADMINISTRACION SEGURIDAD Y JUSTICIA	158,098
TOTAL DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	6'510,935

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

Equipamiento Educativo en el Municipio⁹

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y profesional.

Preescolar, Primaria y Secundaria:

En el nivel preescolar (Jardines de niños), el Municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas; 15 son públicas y 9 particulares, estas instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años; el 2.55% de la población municipal; estas instituciones cuentan con 139 aulas (véase Cuadro 13).

⁹ Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)

**Cuadro 13. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	ESC	TIPO	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA	TOTAL	% DE POBLACIÓN
JARDÍN DE NIÑOS	24	9 PARTICULARES	74	1,290	3,277	2.55
		15 PUBLICOS	65	1,987		
COLEGIOS PARTICULARES	25	6 PREESCOLAR Y PRIMARIA	145	3,799	20,243	15.73
		13 PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA	361	9,758		
		6 PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA	272	6,686		
ESCUELAS PRIMARIAS PÚBLICAS	21	14 PRIMARIAS T. MATUTINO	156	4,777	6,706	5.21
		7 PRIMARIAS T. VESPERTINO	70	1,929		
		4 SECUNDARIAS T. MATUTINO	54	2,094		
ESCUELAS SECUNDARIAS PÚBLICAS	12	4 SECUNDARIAS T. VESPERT.	43	1,304	3,686	2.86
		4 SECUNDARIAS T. NOCTURNO	15	288		
PREPARATORIA	3	1 PARTICULAR	30	1,147	2,459	1.91
		2 PÚBLICAS	21	1,312		
LICENCIATURA	1	PARTICULAR		5,710	5,710	4.44
POSTGRADO	1	PARTICULAR		458	458	0.36
ESCUELA ESPECIAL ATÍPICOS	3	PARTICULARES		457	457	0.36
NORMAL SUPERIOR	1	PARTICULAR		65	65	0.05

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

El municipio también cuenta con 25 colegios particulares de los cuales 6 imparten los niveles de preescolar y primaria, 13 los de preescolar, primaria y secundaria y los 6 restantes los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria, estas instituciones atienden a una población total de 20,243 alumnos, en edades de 6-12 años para primaria, de 13-15 y de 16-19 años para secundaria y preparatoria respectivamente, el 15.73% de la población total municipal, cuenta además con un total de 778 aulas.

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino; atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años; el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas

El municipio cuenta también con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey; según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana¹⁰

Preparatoria:

Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba, existen 3 escuelas preparatorias en el municipio, 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años, el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas.

Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos.

Licenciatura y Postgrado:

La Universidad de Monterrey UDEM, es una institución particular de prestigio nacional e internacional, que atiende a una población de 6,168 alumnos el 4.44% del de la población.

Población estudiantil en el Municipio:

En el año 2002 la población municipal era de 128,678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131,498 habitantes con un incremento de 2,820 personas.

La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (véase Cuadro 14), por nivel de educación es la siguiente.

El 2.99% de la población son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3 847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio

¹⁰ Dirección de Planeación Urbana. Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal. Abril 2002

**Cuadro 14. Población Estudiantil ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB	POBLACIÓN DEL MUNICIPIO	% DE POB.	DÉFICIT O SUPERÁVIT POBLACION	% DE POB
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio.

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años; dando un total de 27,362 jóvenes, suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

Equipamiento Educativo en el Distrito San Pedro

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 15)

Cuadro 15. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Distrito San Pedro
Población 2002 Distrito 21,600 Habitantes

NOMBRE	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPA		TOTAL ALUM	M2 SUELO	M2 CONST.
	AULA	ALUM	AULA	ALUM	AULA	ALUM	AULA	ALUM			
ESCUELAS DE GOBIERNO											
ROTARIOS OBISPADO	4	103							103	263.00	282
A ENEDINA GARCIA	3	75							75	1017.00	130.00
AYO	6	194							194	1560.00	683.00
ENTINA S DE GONZALEZ6	4	107							107	1305.00	260.00
OR HUGO	6	197							197	2464.00	474.00
A LUZ MARIA SERRA DEL RO	3	92							92	636.50	186.00
EL HIDALGO			12	424					424	6890.00	3 304.00
MA MORELOS Y PAVON			6	187					187		
AL IGNACIO ZARAGOZA			15	540					540	1 678.00	1 179.00
LENTIN GOMEZ FARIAS			15	449					449		
VIVANCO			19	603					603	6 213.00	2 186.00
ANTONIO CASO			6	164					164		
TO JUAREZ			6	108					108	2888.00	1 495.00
CALDERON			6	122					122	2 930.00	920
ICA No. 4 MATUTINO					15	645			645	9 306.00	5 087.00
ICA No. 4 VESPERTINO					15	546			546		
S M MONTEMAYOR MATUTINA					12	414			414	5 188.00	3 272.00
S V MONTEMAYOR VESPERTINA					12	299			299		
MA DOLORES VDA DE LOBO TURNA					6	100			100		
NOCTURNA DEMOCRACIA SOCIAL 1					3	65			65		
P TECNICA CETIS No 66								1 150	1150	9 180.00	5 557.00
	26	768	85	2597	63	2069	0	1150	6584	61518.5	23282
COLEGIOS PARTICULARES											
ITUTO BRILLAMONT	9	261	15	492	5	170			923	11 633.00	
TRO ESCOLAR GANTE	3	81	13	489	11	387	3	122	1079	21031.00	5 981.00
DEL REY A C	3	74	6	111	1	35	1	10	230	6210.00	3 600.00
EGIO MONTESSORI SIERRA MADRE	3	118	6	168	2	44			330	13 325.00	3 855.00
EGIO ALFONSINO DE SAN PEDRO	3	80	6	181	2	56			317	6189.00	
EGIO GUDALUPE			13	466	6	219			685	6575.00	
M							30	1 147	1147	395 377.00	
T A L	21	614	59	1 907.00	27	911	34	1 279	4711	460 340.00	13 436.00
AN TOTAL	47	1382	144	4504	90	2980	34	2429	11295	511 858.50	36718

La Superficie total de equipamiento educativo en el Distrito San Pedro es de 511,858 50 m², que representa el 44.42% de los 1,152,264 m² de equipamiento educativo en el municipio.

a. Equipamiento Educativo Problemática actual

La ubicación de las escuelas, propicia importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias.

Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Falta de transporte escolar propio de las instituciones educativas que otorguen un buen servicio y den la plena confianza a los padres de familia, para ser utilizados por sus hijos.

Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria:

El Distrito San Pedro se cuenta con 6 planteles educativos públicos de nivel preescolar con 26 aulas y 768 alumnos, y 5 que pertenecen a los institutos o colegios privados con 21 aulas y 614 estudiantes, dando un total atendido aproximado de 1,382 infantes, en 47 aulas, cuenta con 14 primarias, de las que 8 pertenecen a gobierno, y 6 al sector privado, con 85 aulas y 2,597 alumnos, y 59 aulas y 1,907 alumnos respectivamente. Estas se ubican principalmente en el casco urbano.

En el distrito se encuentran 12 escuelas de nivel de secundaria, 6 de gobierno y 6 que pertenecen a colegios o institutos con 63 aulas y 2,069 alumnos y 27 aulas y 911 estudiantes respectivamente.

En el nivel de licenciatura y postgrado se cuenta con la Universidad de Monterrey y el colegio Labastida. La UDEM registra 5,524 alumnos a nivel de licenciatura y 458 en postgrado, y el colegio la Bastida en su nivel de licenciatura cuenta con 200 alumnos en sus diferentes especialidades. En el distrito se ubica la preparatoria técnica CETIS No. 66, con 1,150 alumnos, en un predio de 9,180 m² y construcción de 5,557.00 m².

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas ubicadas en el distrito representaban el 52.29% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 12.23% fue al nivel preescolar, el 39.88% al nivel primaria; el 26.38% al nivel secundaria, y 21.50 a preparatoria.

b. Pronóstico

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 12,398 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 45.32 m² suelo /alumno, los 12,398 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 561,877.36 m² de suelo para las escuelas de los 5 niveles educativos es decir 9.80 % veces más suelo que el actual.

Lo anterior implicaría la construcción de otros planteles semejantes a los actuales, o, en su caso, la ampliación de los mismos para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

a. Equipamiento para la Cultura

En este rubro se ubican: Auditorios, Centros Sociales, Bibliotecas, Museos, y Casa de La Cultura, su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones.

El equipamiento de cultura dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 364,072 m² y en el Distrito San Pedro se cuenta con m² de suelo destinado para ello.

Los Centros Sociales ubicados en el municipio son 8 con una construcción de 12,000 m² y una superficie de terreno de 33,000 m². El Distrito San Pedro cuenta con 4 centros sociales con 8,043 m² de suelo y 3,081 m² de construcción.

b. Pronóstico

Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por 2 m² de construcción; en el año 2004 la población municipal de 125,918 requería de 6,296 m² de construcción y 12,592 m² de superficie de suelo para el 2024 la población será de 163,337 y la demanda será de 8,166 m² de construcción y 16,338 m² de suelo; por lo que se aprecia un superávit tanto en construcción como en superficie de suelo, por lo que la demanda para el municipio y el distrito Valle Poniente queda ampliamente cubierta hasta el año 2024, con los centros existentes.

a. Casa de la Cultura situación actual

En el Municipio de San Pedro, existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m² de superficie y 2,000 m² de construcción, la casa de la cultura La Cima en las calles de Aluminio y Tungsteno en la colonia San Pedro 400; la casa de la cultura Vista Montaña en la calle Nicéforo Zambrano de la colonia Vista Montaña y casa de la cultura de San Pedro ubicada en Guerrero y Puebla en San Pedro.

En el Distrito San Pedro se ubica La casa de la Cultura San Pedro ubicada en la calle Guerrero y Puebla de la Col. San Pedro con 1,395 m² de suelo y 782 m² de construcción

b. Pronóstico

Según la norma de equipamiento urbano, se establece que la población atendida por una casa de cultura son 70 habitantes por cada 2 m² de construcción; es decir que en el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían de 1,799 m² de construcción y 3,598 m² de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m² y 2,402 m² respectivamente

Para el 2004 la población estimada en el municipio es de 131,498 habitantes que requieren de 1,878 m² de construcción y 3,757 m² de superficie de suelo por lo que aún presenta superávit de 122 m² y 2,243 m² respectivamente.

Siguiendo con el mismo procedimiento la población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m² de construcción y 4,666 m² de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que apreciamos un déficit de 333 m² de construcción pero un superávit aún de 1,334 m² en superficie de suelo.

a. Auditorios situación actual

En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios; el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m² de terreno, y un área de construcción de 2,735 m², y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m² y 720 m² de construcción, cuenta además con dos museos; el Museo El Centenario, con una superficie de 307 m², y una construcción de 280 m², y el Museo Centro Cultural Alfa con 61,603 m² de suelo y 11,276 m² de construcción..

b. Pronóstico

Según la norma establecida para una población de 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 se requeriría de 1,049 m² de construcción y 6,296 m² de superficie de suelo, por lo que se aprecia un superávit que abarca hasta el año 2024 donde se estima que el municipio tendrá una población de 163,337 habitantes que

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PUBLICA**

demandarán de 1,361 m² de construcción y 8,167 m² de superficie de suelo para auditorio.

a. Bibliotecas situación actual

En el municipio también se cuenta con 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m² y 1,600 m² de construcción, que dan servicio a 502 habitantes. Estas se ubican principalmente en la zona norponiente, y en el antiguo centro urbano del municipio.

En el Distrito San Pedro se ubican 4 bibliotecas de las 12 que existen en el municipio, en la colonia Los Sauces, Rincón Colonial, Jesús M. Garza y Centro Urbano, con 1,749 m² de suelo, 639 m² de construcción y 188 sillas o cubículos;

b. Pronóstico

Para los 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 la demanda requerida en cuestión de bibliotecas resulta de dividir el número de habitantes entre 280 y multiplicado por 25 dando como resultado una demanda de 450 m² de construcción con 1,125 m² de superficie por lo que se aprecia un superávit tanto en superficie de suelo como en construcción.

En el Distrito San Pedro el pronóstico en materia de bibliotecas indica que para la población del año 2000 de 21,419 habitantes se requería de 76.50 m² de construcción y 191.25 m² de superficie.

Para el 2004 la población estimada de 21,784 habitantes, demandaría 77.80m² de construcción y 194.50 m² de superficie de suelo y para el año 2024 el distrito requerirá para la población estimada de 23,710 habitantes de 84.68 m² de construcción y 211.70 m² de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta.

EQUIPAMIENTO PARA LA CULTURA DISTRITO SAN PEDRO

ELEMENTO	UBICACION	SUPERFICIE M2	CONSTRUCCION M2
CASA DE LA CULTURA			
CASA DE LA CULTURA DE SAN PEDRO	Guerrero y Puebla, San Pedro	1395	782
TOTAL		1395	782
MUSEOS			
MUSEO EL CENTENARIO	Libertad 116 ote Esq. Con Morelos	307	280
TOTAL		307	280
CENTROS SOCIALES			
CLUB DE LEONES	Lazaro Garza Ayala, San Pedro	4004	683
EXCALIBUR	Av Vasconcelos y Morelos, San Pedro	1091	906
FARQUE NARANJO	Hidalgo 418 Casco Urbano	628	364
POLIVALENTE	Lázaro Garza Ayala, San Pedro	1579	765
C R O C	Lázaro Garza Ayala, San Pedro	741	363
TOTAL		8043	3081

546

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

NOMBRE	BIBLIOTECAS DIRECCION	CONSTR. M2	SILLAS
JOSEFINA MATA SILLER	Libertad 148, pte., San Pedro	205	61
CONCHITA M. DE RIESTRA	Abasolo sm, entre 2 de Abril y Los Pinos, Los Sauces	155	67
JUANITA LLAGUNO	Prolongación Morones Prieto con Fco. Vila, Jesus M. Garza	220	30
RINCON COLONIAL	Sevilla 511 esq. Con Jiménez, Rincón Colonial	59	30
TOTAL		639	188

Equipamiento para la Salud

Esta integrado por los siguientes elementos: dispensarios, clínicas, clínicas hospital, hospitales generales y hospitales de especialidades.

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m2 destinados al equipamiento de salud, la demanda de su población queda cubierta en el 2004 y para el 2024 con el equipamiento de salud existente en el municipio tanto público como privado.

a. Problemática actual en centros de salud

Primer nivel de atención

En este nivel el municipio dispone de 6 Centros de Salud Urbano, ubicados principalmente en colonias populares al norponiente y poniente del municipio: Los Sauces, Jesús M. Garza, Fomerrey 22, Barrancas del Pedregal, Los Pinos y El Obispo.

Los servicios brindados en estos centros de salud son: educación para la salud, promoción de la participación social, vacunación, planificación familiar, control del niño sano, control de embarazo, rehidratación oral, consulta a enfermos, detección de padecimientos (diabetes, hipertensión, cáncer mamario y cérvico-uterino), atención de urgencias menores, curaciones, inyecciones, vigilancia médica, envío de pacientes al siguiente nivel de atención.

Segundo nivel de atención

En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No. 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz con una superficie de suelo de 14,590 m2 y 7,852 m2 de construcción.

Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud.

Hospitalización. – Se cuenta con el hospital de Ginecobstetricia Garza Garcia, ubicado en la colonia Palo Blanco en el distrito de San Pedro; con una superficie de suelo de 3,511 m² y 2,460 m² de construcción.

El municipio cuenta además en el sector privado con la Clínica Hospital Santa Engracia y la nueva Clínica de Oftalmología ubicadas en Valle Oriente, además la Clínica Hospital San Pedro, en la Calzada San Pedro dentro del Distrito Valle.

Servicios de urgencias

En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde, y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro; la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que también la demanda actual y futura están cubiertas

La cruz roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m² de construcción; la cruz verde tiene 2,310 m² de suelo y 550 m² de construcción

b. Pronóstico

En el municipio y en el distrito, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024, queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

Equipamiento deportivo¹¹

a. Problemática actual

El equipamiento deportivo lo integran: centros deportivos, unidades deportivas, gimnasios, y albercas deportivas.

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios; tres áreas con canchas de fútbol rápido; la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 estos dos ubicados dentro del Distrito El Obispo; el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m².

Además el municipio cuenta con áreas deportivas del sector privado como lo son: club Alpino Chipinque, Deportivo Campestre, Deportivo Callejones, club Sierra Madre, Área deportiva Humberto Lobo y Canchas de fútbol, y fútbol rápido Marne

El Distrito San Pedro cuenta con una superficie de 3,275 m² de equipamiento deportivo que lo comprende la cancha de fut-bool. Rápido Garza Ayala con 2,400 m²,

¹¹ Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

además del área deportiva descrita anteriormente, tiene 1 gimnasio de uso público denominado Jesús D. González con 875 m2.

**DISTRITO SAN PEDRO
ÁREAS DEPORTIVAS MUNICIPALES**

NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN		ACTIVIDADES/DEPORTES	SUPERFICIE APROX M2	COBERTURA (COLONIAS)
		DIRECCIÓN	COLONIA			
GIMNASIO, JESUS D. GONZÁLEZ	SAN PEDRO	LIBERTAD 206, ENTRE CORREGIDORA Y ALDAMA	CENTRO DE SAN PEDRO	ACOND. FISICO KARATE AEROBICS	875.00	SECTOR SAN PEDRO Y COLONIAS 99, 100, 106, 44
CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO, GARZA AYALA	SAN PEDRO		LÁZARO GARZA AYALA	LIGA MUNICIPAL DE FÚTBOL RÁPIDO	2400.00	SECTOR SAN PEDRO Y EL OBISPO
TOTAL					3275.00	

b. Pronóstico

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 167.72 hectáreas y en el Distrito San Pedro, se cuenta con 3,275 m2 de superficie de suelo, por lo tanto la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento particular existente.

Los 23,710 habitantes estimados para el año 2024 en el distrito San Pedro demandarían de 4,742 m2 de suelo para unidad deportiva y de 592.75 m2 para gimnasio dando un total de 5,334.75 m2 por lo que se aprecia un déficit de la misma superficie de suelo.

Equipamiento recreativo

a. Problemática actual

El equipamiento recreativo esta integrado por plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal (área municipal), parque de barrio, parque urbano, área de ferias y exposiciones, salas de cine, y espectáculos deportivos.

El municipio de San Pedro Garza García, tiene identificadas 223 áreas municipales (recreativas) con una superficie total de 2'404,836 m2, dentro de las que se encuentran 2 plazas cívicas, de las 221 áreas restantes 48 son utilizadas como calzadas (camellones) y 173 como parques vecinales.

También cuenta con el club hipico que tiene una superficie de 8,627.00 m2 y una construcción de 4,125.00 m2 ubicado en el casco urbano.

El distrito San Pedro, cuenta con 2 plazas cívicas; Plaza Nemesio García Naranjo y Plaza Juárez ubicadas en el casco urbano, con una superficie de terreno de 11,264 m², y el club hipico con una superficie de 8,627.00m² y una construcción de 4,125.00m², ubicado en el casco urbano.

b. Pronóstico

El Distrito San Pedro requiere para los 23,710 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 3,951.67 m² de plaza; 43,109 m² de parque urbano; 2,371 para área de ferias; 2,371 m² para área de exposiciones; 23,710 m² de jardín vecinal y 11,855 m² de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 87,367 67 m²

Equipamiento de asistencia social

Dentro de este rubro se ubican las guarderías, viviendas para adultos mayores, y velatorios.

a. Problemática actual

El municipio cuenta con 19,566 m² de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m². Carece de vivienda para adultos mayores, se cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m²

En el distrito se encuentran 2 guarderías con una población atendida de 204 infantes, 22 módulos y una superficie de 3,865.17 m², y un hogar de ancianos con 30 personas, con 1,500 m² de terreno y 281.00 m² de construcción.

b. Pronóstico

Para el año 2004 de acuerdo a la población estimada del municipio se requiere de un velatorio por cada 50,000 habitantes; lo que nos da 3 velatorios por lo que la demanda a este año y para el año 2024 esta cubierta tanto para el municipio como para el distrito, con un superávit en suelo de 1,735 m².

Se espera que en los próximos años la población mayor de 60 años se incremente, por lo que como medida preventiva habrá que contemplar los espacios habitacionales adecuados, para los adultos mayores, así como lugares de esparcimiento dentro del municipio

Equipamiento de comunicaciones

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones

En el municipio se tiene 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos; el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m²

El distrito cuenta con oficina de correos ubicada en Av. Vasconcelos, y oficina de telégrafos en la calle independencia de la colonia San Pedro. Estas ocupan una superficie de 1,467.00 m² de terreno y 132.00 m² de construcción el primero y 105 00 m² de área y 74 00 m² de construcción el segundo.

Equipamiento de transporte

Esta integrado por. Terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas, y helipuertos.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18,362 m².

El equipamiento en el distrito lo integra únicamente una terminal de transporte urbano ubicada en Emilio Carranza y Corregidora en la col. San Pedro Con una superficie de 7,022.00m² y una construcción de 1,066.00m² siendo necesaria por lo menos un paradero de taxis.

b. Pronóstico

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén, para los 131,498 habitantes en el año 2004 se requiere de 8 andenes y 2,640 m² de suelo, por lo que existe un superávit de 7 andenes y un superávit en suelo de 4,382 m².

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m² de superficie de suelo por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

Equipamiento de servicios urbanos

a. Problemática actual

Lo integran: cementerio, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal y gasolineras

A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policía y tránsito, y 8 gasolineras.

El equipamiento con que cuenta el distrito es la comandancia de policía y tránsito ubicada en la calle corregidora en la zona sur del distrito con 2,616 m² de superficie y 1,515 m² de construcción, y una estación de gasolina en la Avenida Vasconcelos, con un área de 1,501 m² y de construcción 1,082 m², los otros servicios los cubre con el equipamiento a nivel municipal.

b. Pronóstico

A nivel municipal en el año 2004 se requiere para una población de 131,498 habitantes 797 m² de construcción y de 1,992 m² de suelo; para el año 2024 se requerirá de 990 m² de construcción y de 2,475 m² de suelo para 163,337 habitantes. Por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m² y un superávit en construcción de 525 m²

Una central de bomberos por cada 100,000 habitantes y 450 m² de construcción es la norma que se establece; por lo que el municipio en el año 2004 requiere de 1 central y de 450 m² de construcción y con ella, esta cubierto todo el municipio.

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m² de construcción.

Equipamiento de administración pública

Corresponde a: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales.

En el casco urbano del municipio ubicado en este distrito, se localizan el mayor número de edificios de la administración pública; Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se ubican principalmente en calle Corregidora y calle Juárez en el casco urbano. Suman una superficie total de 11,000.00 m².

b. Pronóstico

En el año 2004 el municipio debiera contar con un palacio municipal de 2,630 m² de construcción y 3,945 m² de suelo y para el 2024 con 3,267 m² de construcción y 4,900 m² de superficie de suelo de acuerdo a la demanda de la población estimada en 163,337 habitantes

9. Imagen Urbana

El Municipio de San Pedro Garza García, se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la panorámica nacional se le identifica como un Municipio Vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de oportunidades; en donde

la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana

Sin embargo existen rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así, como en el desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales, además de mostrar poca previsión de espacios para futuras necesidades urbanas.

a). Problemática actual

Una imagen urbana adecuada es el resultado de una buena conformación de la ciudad, forma y paisaje, que son en gran medida, generados por una urbe bien planificada.

Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este distrito, como en general en el municipio la proliferación de postes y cableado se hace presente como contaminación visual, deteriorando la imagen urbana, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

b. Pronóstico

En el pronóstico Tendencial. Se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación, etc

En el pronóstico deseable, la imagen urbana se presentara libre de elementos que contaminen visualmente la vialidad, los edificios y el paisaje natural. Con cableado subterráneo, señalamiento vial moderno y estratégicamente ubicado, con control de anuncios por tamaños, colores etc.

10. Medio Natural

a. Problemática actual

Hidrología.

Representada por el Rio Santa Catarina y arroyos intermitentes que presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas.

Las clases de corrientes que existen se clasifican como intermitentes y efímeras.

Las corrientes intermitentes dentro del Municipio son del Rio Santa Catarina y del Arroyo El Obispo; el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que

conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales.

Geomorfología.

La Sierra Madre Oriental ubicada al sur del Distrito corresponde a terrenos de las montañas originadas por plegamientos y levantamiento de la cuenca de sedimentación que se eleva a gran altura, alcanzando arriba de los 1,500 metros

El Cerro de las Mitras se localiza al norte del Distrito El Obispo, en su límite con Monterrey, presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas.

El Cerro de la Corona tiene una altitud de 1200 metros sobre el nivel del mar.

Los Cerros San Agustín y el Mirador presentan relieve tectónico denudatorio-erosivo y los procesos morfogenéticos son de tipo coluvial-diluvial e iluvial con escorrentía difusa.

El Cerro de las Mitras se localiza al norte del Distrito El Obispo, en su límite con Monterrey, presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas.

Clima.

Se tienen dos tipos de clima: seco - semicálido y semiseco - semicálido; ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10.2mm, con invierno fresco.

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

La precipitación media anual es de 391.5mm; la temperatura media anual tiene un valor de 20.7° C.

Las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero.

Cabe señalar que el clima urbano está modificado fundamentalmente en características como temperatura, velocidad del viento, contaminación del aire y visibilidad. Cuando no soplan vientos dominantes fuertes se registra inversión térmica o circulación de aire propia.

Medio Ambiente.

a. Problemática actual

Contaminación visual asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes etc. Por objetos o infraestructura visible, el graffiti y suciedad de las edificaciones.

En el Distrito San Pedro las Avenida Vasconcelos representan el área más contaminada visualmente por el número, tamaño y diversidad de anuncios publicitarios. Así mismo en el centro urbano antiguo y al interior de sus colonias la invasión de equipamiento de los servicios de infraestructura sobre las banquetas (c.f.e. y telecomunicaciones)

Contaminación por ruido. Causada principalmente por el paso de vehículos, transporte pesado y el tren

En el Distrito San Pedro se registra principalmente en los sectores aledaños a Vasconcelos, Corregidora y Juárez; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

Contaminación del Suelo. Se registra principalmente en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo, arroyo San Agustín y algunas cañadas del Cerro de las Mitras.

Otro problema de contaminación de suelo se presenta con los asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en ocasiones hasta en zonas de riesgo por inundaciones principalmente.

Contaminación del aire. La cantidad de restaurantes y lugares de consumo de alimentos que utilizan carbón o leña, aportan importantes contaminantes al ambiente de la zona aledaña en la que se ubican. También son contaminantes los malos olores causados por la insuficiencia en el drenaje sanitario

Sin embargo estos problemas son aislados y el aire del municipio registra niveles de calidad aceptables.

Riesgos y vulnerabilidad

Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio, se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al con juntarse los factores de la urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características Geológicas del sitio.

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

El problema de drenaje pluvial en el Distrito San Pedro, se presenta principalmente con las inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales.

En la Sierra Madre Oriental, por las características de la vegetación existente (bosques) existe un riesgo permanente de incendios; que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos.

Riesgos inducidos

Para el requerimiento del abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L P, energía eléctrica, etc) es indispensable la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas.

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los autotransportes de combustibles (gasolina, gas), se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico de los mencionados. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sampetrina.

b. Pronóstico

Con relación a los riesgos naturales, de no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano. Por ello es indispensable que tanto las autoridades como la población se comprometa, cada uno en el ámbito de su actuación a colaborar en las medidas conducentes para corregir los problemas actuales y prevenir los futuros.

En cuanto a los riesgos inducidos, la tendencia observada es a seguir manteniendo las más altas normas de control en el funcionamiento, tanto de las fuentes fijas como las móviles, así como a un aumento en la coordinación de esfuerzos con protección civil y otras autoridades para la planeación, prevención y control de las emergencias urbanas que se pueden derivar de los riesgos identificados.

557

OBJETIVOS

OBJETIVOS GENERALES:

- Exaltar carácter histórico y patrimonial del Casco Urbano.
- Establecer equilibrio entre población, comercio y servicios, evitando giros incompatibles, para Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Distrito.
- Mejorar el funcionamiento de la estructura urbana y vial del distrito
- Contribuir a la conservación y crecimiento de áreas verdes, en espacios Públicos y privados.
- Promover el desarrollo de un sistema peatonal en el distrito

Objetivos Específicos

- Mantener y preservar las edificaciones, espacios y elementos Históricos.
- Mantener y preservar el patrimonio natural como arborización y Jardines.
- Lograr una imagen limpia sin contaminación visual.
- Fomentar y mejorar las áreas verdes públicas y privadas.
- Evitar los usos de suelo y edificaciones incompatibles en zonas habitacionales.
- Hacer un diagnostico de las edificaciones actuales que proveen servicios
- Promover la repoblación del distrito con familias jóvenes de diferentes estratos sociales.
- Evitar tráfico de paso por el casco urbano
- Contar con un plan maestro vial para el distrito
- Contar con un sistema peatonal funcional y seguro

ESTRATEGIAS Y ACCIONES

1. Zonificación, Usos y Destinos del Suelo

El Distrito San Pedro tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, servicios, mixto, área verde, vialidad, infraestructura, (véase plano de Estrategia de Desarrollo Urbano Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Cada una de las zonas mencionadas tendrá, en el año 2025, la superficie que se indica en el Cuadro 16.

**Cuadro 16. Estrategia de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo 2025
Distrito San Pedro**

USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE	
		HAS.	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR		123.90	38.55
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		18.75	5.83
ASENTAMIENTOS IRREGULARES		12.55	3.90
COMERCIO MEDIO IMPACTO		39.08	12.16
MIXTO		41.55	12.93
SERVICIOS		77.66	24.16
INDUSTRIA			
	AREA VERDE	7.70	2.40
	INFRAESTRUCTURA	0.19	0.07
TOTAL AREA DISTRITO		321.38	100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

1.1. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos Permitidos, Prohibidos y Condicionados

En este Plan del Distrito San Pedro se determina que el Casco Antiguo Histórico es la zona delimitada de la siguiente manera: al Norte, el Callejón de Los Arizpe y su prolongación virtual hacia el Poniente hasta la Avenida Ignacio Morones Prieto, la calle Independencia de Guerrero a Zaragoza; al Sur la Avenida Vasconcelos (acera Norte), al Oriente la calle Zaragoza (acera Poniente) y la parte posterior de los predios de la Privada J. González; y, al Poniente la calle G. Jiménez (véase plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos). Se elaborará un Plan Maestro para el Casco Antiguo Histórico.

El Casco Antiguo Histórico tendrá una zona de uso predominante Mixto, zona Habitacional Unifamiliar H7 y H9, zona Habitacional Multifamiliar HM6 y HM7, zona Comercial de Mediano y Bajo Impacto, zona de Servicios y zona de Espacios Abiertos.

El Casco Antiguo Histórico es una zona incorporada que ya cedió al Municipio las áreas municipales correspondientes a su desarrollo, por lo cual las futuras subdivisiones de predios y las construcciones que se pretendan realizar dentro del mismo no estarán obligadas a la cesión del área municipal que indica la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Los predios ubicados dentro del Casco Antiguo Histórico que tengan árboles frondosos o masas arboladas de interés ecológico, según dictamen de la Dirección de Ecología Municipal podrán tener uso del suelo habitacional multifamiliar, condicionado a la protección de dichos árboles o masas arboladas y a todos los lineamientos del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

Los propietarios de todos los demás predios del Distrito San Pedro que no formen parte de un fraccionamiento, colonia o conjunto en régimen de condominio aprobados por las autoridades competentes que pretendan subdividirlos, fraccionarlos o realizar condominios horizontales o verticales, o construir en ellos estarán obligados a ceder al municipio las áreas municipales correspondientes.

La autorización de subdivisiones de predios fuera del Casco Antiguo Histórico requiere de la factibilidad de prestación de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica por parte de las dependencias responsables de los mismos.

Las zonas Habitacionales Unifamiliares (H) ocuparán el 38.55 % del área urbana total del distrito, con densidades que varían desde H2 que corresponde a lotes de 66 metros cuadrados de superficie, hasta H13 correspondiente a lotes de 800 metros cuadrados ó 7.5 viviendas por hectárea (véanse Cuadro 16 y Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos)

En las zonas Habitacionales Unifamiliares se permitirán los usos del suelo para vivienda unifamiliar y los destinos del suelo de vialidad, espacios abiertos (áreas municipales como plazas, parques y jardines) y la infraestructura indispensable para el adecuado funcionamiento de las zonas. Serán condicionados los usos y destinos del suelo de jardines de niños y guarderías según normatividad, frente o colindante a parques ó jardines públicos en calles de 15 metros y más de sección vial y, la infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos, serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo de bajo, mediano y alto impacto que no se mencionaron expresamente.

Las zonas Habitacionales Multifamiliares (HM) ocuparán el 5.83% del área urbana total del distrito, con densidades que varían desde HM4 que corresponde a una densidad de 60 viviendas por hectárea ó 100 metros cuadrados de suelo por vivienda en departamento, hasta HM9 correspondiente 20 viviendas por hectárea o 300 metros cuadrados de suelo por vivienda en departamento (véanse Cuadro 16 y plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

En las zonas Habitacionales Multifamiliares se permitirán los usos del suelo para la vivienda en departamentos, la vivienda unifamiliar y los destinos del suelo de vialidad, espacios abiertos (áreas municipales como plazas, parques y jardines) y la infraestructura indispensable para el adecuado funcionamiento de las zonas. Serán condicionados los usos y destinos del suelo de vivienda unifamiliar en predios sin fraccionar, solo en predios que pueden subdividirse sin necesidad de construir vías públicas para darle acceso a las mismas, viviendas para adultos mayores que cumplan con la normatividad vigente y, la infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos. Serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo de bajo, mediano y alto impacto que no se mencionaron expresamente.

Las zonas Mixtas ocuparán el 12.93% del área urbana y en ellas se permitirán los usos y destinos del suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar, comercial y servicios de bajo y mediano impacto. Serán condicionados los destinos de infraestructura y obras complementarias, la vialidad y los espacios abiertos necesarios para el funcionamiento de la zona. Serán prohibidos los usos y destinos del suelo industriales de bajo, mediano y alto impacto.

La zona Comercial de Mediano y Bajo Impacto ocupa el 12.16% del área urbana y se localiza en las Avenidas: Vasconcelos de la calle Degollado a la calle Jiménez; la Avenida G. Jiménez de Alfonso Reyes a Avenida Vasconcelos; la calle Corregidora de Vasconcelos a Alfonso Reyes, así como Corregidora de Callejón de Los Anzpe a Callejón de Capellania; la calle Benito Juárez de Independencia a Callejón de Capellania y Alfonso Reyes de Francisco Siller al límite del Campus de la Universidad e Monterrey.

En la zona Comercial de Mediano y Bajo Impacto se permitirán los usos y destinos del suelo comerciales y de servicios de bajo y mediano impacto, así como el uso habitacional unifamiliar. Serán condicionados los usos del suelo habitacional multifamiliar y los destinos del suelo como la vialidad, la infraestructura y sus obras

complementarias estrictamente indispensables para el adecuado funcionamiento urbano de la zona y su periferia. Serán prohibidos los usos del suelo industrial de mediano y alto impacto y todos los demás usos y destinos del suelo de alto impacto

Las zonas de Servicios ocuparán el 24.16 % del área urbana y en ellas se permitirán los usos y destinos del suelo de servicios de bajo y mediano impacto. Serán condicionados los usos y destinos del suelo educativos y de salud de alto impacto, la infraestructura y obras complementarias, la vialidad y los espacios abiertos necesarios para el funcionamiento de la zona. Serán prohibidos los usos y destinos del suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar y comercial de bajo y mediano impacto, así como los demás usos y destinos del suelo de alto impacto que no se mencionan expresamente

En la zona de Servicios correspondiente al Campus de la Universidad de Monterrey (UDEM) se permitirán los usos del suelo que son complementarios de la función principal educativa de nivel medio y superior, incluyendo la habitación para docentes, investigadores, personal administrativo y alumnos, sujeto al cumplimiento de la normatividad vigente.

Las zonas de Espacios Abiertos corresponden a las áreas municipales cedidas por los particulares al municipio al fraccionar el suelo y ocuparán el 2.40% del área urbana. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias; serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias. Serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionan expresamente.

Los predios ubicados en las zonas comerciales, de servicios y mixtas en los cuales se vaya a desarrollar la vivienda multifamiliar, se aplicará la intensidad de uso del suelo indicada por el coeficiente de uso del suelo (CUS) en lugar de la densidad en viviendas por hectárea. Lo anterior sujeto al cumplimiento de las normas vigentes, relativas a la dotación de cajones de estacionamiento, áreas verdes y libres de construcción.

Los predios unifamiliares que cuenten con un patrimonio vegetal de importancia dentro del Distrito San Pedro, podrán establecer construcción multifamiliar condicionada al respeto de la arborización y a la densidad marcada en la zona.

Los predios multifamiliares, comerciales y de servicios, ubicados dentro del Plan Maestro de San Pedro, podrán tener el uso de suelo mixto (comercial, habitacional y de servicios).

1.2. Acciones Estratégicas Específicas

Se realizarán las siguientes acciones estratégicas:

- Permitir la emisión de transferencia de potencialidad al predio en el cual se ubica la Ermita, en el Callejón de Capellania entre la Avenida Ignacio Morones Prieto y la calle Benito Juárez
- Establecer los predios emisores y receptoras de potencialidad (CUS) (zonas de transferencia de potencialidades para uso patrimonial)
- Evitar los usos de suelo y edificaciones que generen molestias a los habitantes.
- Hacer un diagnóstico de las edificaciones actuales que proveen servicios
- Promover la repoblación del distrito en las zonas habitacionales con familias jóvenes de diferentes estratos sociales.
- Definir y ubicar los giros incompatibles como: restaurante-bar, discotecas, casas de juego y cabaret
- Definir y ubicar los giros compatibles como restaurante con venta de bebidas alcohólicas, restauran-bar y discotecas solo en la Avenida Vasconcelos
- Evitar en el Casco Antiguo Histórico la existencia de giros incompatibles
- Establecer que en las acciones de crecimiento fuera del Casco Antiguo Histórico se cedan las áreas verdes que marca la ley.
- Establecer programas de regularización de comercios y servicios buscando solucionar los problemas de estacionamiento sea dentro del predio o en áreas de estacionamiento remoto
- Elaborar un programa de ordenamiento urbano en el Casco Antiguo Histórico donde se permitan edificios de departamentos con densidad limitada por el CUS, una altura de 3 pisos, a excepción de las plazas Juárez y Naranjo donde se permitirán 4 pisos de altura. Este programa estará condicionado a lo siguiente.
 - Mantener una arquitectura de carácter regional en su fachada
 - Que cuente con los cajones de estacionamiento suficiente en planta baja pudiendo completar con cajones de estacionamiento remotos otorgados por el municipio
- Establecer un proyecto de regularización para la calle Lázaro Garza Ayala otorgando uso de suelo de acuerdo a las normas, cumpliendo con las actuales normas de estacionamiento
- Las colonias dentro del distrito al poniente de Corregidora permitir uso de suelo mixto condicionado a las normas de estacionamiento
- Tener un programa de regularización de tenencia de la tierra
- Establecer un Plan Maestro para el Casco Antiguo Histórico
- Modificar a uso multifamiliar los predios con valor patrimonial natural condicionado a la conservación de áreas forestadas
- Permitir la emisión de transferencia de potencialidad a los predios que tengan un alto valor ecológico

3. Vialidad y Transporte

Los proyectos viales prioritarios para el Distrito San Pedro son los siguientes:

- Proyecto vial del Centro Antiguo Histórico, evitando el tráfico de paso en la calle Juárez
- Promover el uso de vehículos motorizados pequeños (motos)
- Establecer par vial entre Jiménez y Corregidora
- Reglamentar que las escuelas particulares cuenten con servicio de transporte escolar
- Par vial de la Avenida Lázaro Garza Ayala cambiando a un solo sentido de circulación, de poniente a oriente hasta Santa Bárbara y la Avenida Vasconcelos hacerla de un solo sentido de circulación de oriente a poniente
- Programa de construcción de ochavos en todas las vialidades del distrito
- Elaborar Plan Vial de la Zona y hacer los ajustes necesarios
- Establecer un perímetro peatonal, con banquetas anchas de 4.5 metros alrededor de las manzanas que se ubican entre Juárez y Morelos, de Vasconcelos a Independencia.
- Establecer un criterio de bocacalles arboladas en todo el Distrito conforme al Plan Maestro.

Se elaborará un proyecto vial que contemple circuitos peatonales, para ciclistas y otro proyecto vial para el Casco Antiguo Histórico para realizar estudios de concentración de vehículos para proponer ubicación de predios para estacionamientos

Se harán adecuaciones viales inmediatas en la zona establecida como Casco Antiguo Histórico.

Se establecerá en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo los lineamientos para que los empleados de las edificaciones utilicen los estacionamientos de los mismos, sin cobrarles tarifa por uso, para evitar que se estacionen en las calles

Se favorecerá el transporte público en las vías adecuadas y se definirán las rutas de transporte.

4. Infraestructura

Se promoverá ante los organismos responsables de la prestación de los servicios públicos, que la construcción de nueva infraestructura y su funcionamiento no generen disminución en el abasto y la calidad de los servicios a la población que actualmente reside o trabaja en el distrito. Asimismo se promoverá el mantenimiento preventivo y correctivo de las redes de agua potable, drenaje sanitario, gas natural, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y obras de manejo pluvial en el distrito.

Se establecerá un programa de emergencias urbanas con la participación de la Dirección de Protección Civil y las juntas de vecinos del distrito para trabajar conjuntamente en casos de siniestros.

Se establecerá como requisito presentar la factibilidad de agua y drenaje para aprobar cualquier proyecto de subdivisión de lotes y predios.

Se elaborara un plan de manejo de aguas pluviales y azolve de cañadas para evitar problemas viales y a patrimoniales a los residentes del distrito. Se identificarán y clasificarán zonas y tipos de riesgo

5. Vivienda

Se fomentará la construcción de viviendas unifamiliares en los lotes baldíos existentes de las colonias actuales, así como la edificación habitacional multifamiliar en las áreas establecidas para ese uso y en los lotes con valor ecológico o patrimonial, además de la construcción de viviendas para adultos mayores.

6. Equipamiento Urbano

Se determinarán las zonas más apropiadas para la ubicación y construcción de guarderías y oficina de correos.

Se vigilarán y regularán las ampliaciones de las construcciones del equipamiento educativo de conformidad con el plan y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo

7. Imagen Urbana

Se fomentará la creación de áreas verdes de uso público susceptibles de recibir equipamiento deportivo y recreativo, y se sembrarán árboles en las áreas públicas y privadas.

Con el apoyo y la participación del Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN) se elaborará un plan de imagen urbana para todo el distrito que incluya los lineamientos relativos al mantenimiento, conservación y rehabilitación de los espacios públicos y privados; así, como al ordenamiento y regularización de los anuncios de todo tipo en las principales avenidas

Las estrategias concretas a realizar son:

- Identificar y registrar las zonas, predios o árboles en áreas públicas o privadas susceptibles de ser conservadas (foto aérea o recorrido)
- Establecer un programa de cultivo forestal a través de la dirección de Ecología

- Forestar, dar mantenimiento y conservación a las áreas verdes municipales existentes
- Promover la forestación de los predios de los particulares
- Contribuir a la creación de áreas verdes dentro del distrito
- Declarar como bien patrimonial los predios o árboles naturales y asignarlos como áreas susceptibles de transferencia de potencialidad.
- Promover la cultura de la limpieza
- Programa de regularización y adecuación de anuncios

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Los programas de desarrollo urbano sirven de base para el establecimiento de convenios entre los sectores público, privado y social, así como los distintos niveles de gobierno para la ejecución de las estrategias que indica este plan.

El propósito de este capítulo es presentar de manera ordenada e integrada en programas, subprogramas y líneas de acción, las acciones por medio de las cuales se materializarán las propuestas de estrategias de desarrollo urbano, así como indicar la participación y responsabilidad que deberán asumir los organismos y dependencias de los sectores público, privado y social en la ejecución de dichas acciones.

Las metas expresan de manera cuantificada los objetivos del plan que se alcanzarán mediante la realización de las acciones contenidas en los programas. Para ello, las metas se establecen para los siguientes plazos: corto (2005-2009), mediano (2010-2015) y largo (2016-2025).

Las metas de largo plazo tienen como propósito el servir de marco de referencia para la orientación de la instrumentación del plan. Las metas de mediano plazo facilitan la continuidad de las acciones entre periodos administrativos. Las metas de corto plazo sirven de base para preparar y negociar la asignación de inversiones para el distrito, con la suficiente anticipación respecto de los periodos normales de programación y presupuesto.

Los programas de desarrollo urbano de este plan son:

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Transporte
5. Programa de Vivienda
6. Programa de Equipamiento Urbano y Mobiliario
7. Programa de Imagen Urbana
8. Programa de Medio Ambiente

PROGRAMA DE SUELO

SUBPROGRAMA DE USOS DE SUELO

Línea de Acción 1. Tenencia del suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Reubicar a la población con tenencia irregular de la tierra, ubicada en zonas de riesgo del río Santa Catanna	En el corto y mediano plazo	Municipio, Estado y Federación
2. Regularización de la tenencia de la tierra (autorización) a predios libres de riesgo	En el corto plazo	Municipio y Estado
3 Regularizar el régimen de propiedad en condominio	Construcciones en el corto y mediano plazo	INFONAVIT, Municipio, Estado, Familias involucradas

Línea de Acción 2. Usos de suelo

1 Elaborar Plan de Mejoramiento y Conservación del Casco Antiguo Histórico	Un plan en el corto plazo	IMPLAN
2 Reordenar los usos del suelo en el Centro Antiguo Histórico	Un plan en el corto plazo	IMPLAN
3. Promover los usos del suelo mixtos	Aplicarlos en las zonas establecidas para esos usos	IMPLAN
4.Frenar el crecimiento del comercio en el distrito para un desarrollo equilibrado fuera de las zonas establecidas para ese uso	Liberar la densidad de vivienda en los predios con uso de suelo comercial en el corto plazo	SEDUE Municipal
3 Expedir las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
4 Negar las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si no se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
5. Promover los usos del suelo previstos como predominantes, permitidos, condicionados y compatibles en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN Consejo Distrital Ayuntamiento

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

6. Identificar zonas expulsoras y receptoras de transferencia de potencialidad	En el corto y mediano plazo	IMPLAN
7. Crear un Fideicomiso para el desarrollo del Centro Histórico del distrito	Un Fideicomiso en el corto plazo	Municipio Sector Privado IMPLAN
8. Consolidar El uso de suelo habitacional al interior de las colonias	Evitar giros incompatibles en zonas exclusivamente habitacionales en el corto plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
9. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnostico en el corto plazo	SEDUE Municipal
10. Identificar los usos incompatibles con la vivienda	Un diagnostico en el corto plazo	SEDUE Municipal
11. Elaborar documento donde se delimite el Centro Urbano Histórico: Norte Callejón de los Arizpe, Sur Av. Vasconcelos, Ote. Zaragoza y al Pte. Jiménez en ambas aceras	Plan Maestro en el corto plazo	SEDUE Municipal
12. En reglamento en proceso agregar apartado especial para el Centro Antiguo de acuerdo a su valor histórico y ecológico	Agregar apartado al reglamento en proceso de aprobación en el corto plazo	SEDUE Municipal
13. Ubicar predios susceptibles de recibir equipamiento deportivo recreativo y de salud al sur de Avenida Vasconcelos	Un plano con la ubicación en el corto plazo	SEDUE Municipal
14. Establecer dentro del distrito, zona de uso mixto al poniente de Corregidora	Un plano con la ubicación en el corto plazo	SEDUE Municipal
15. Elaboración o adecuación de reglamentos para usos específicos de: edificación, suelo, intensidad de usos y/o limite de crecimiento	Corto plazo y mediano plazo	SEDUE Municipal
14. Establecer fideicomiso patronato u otro para desarrollar reglamentos	Patronato en el corto plazo	SEDUE Municipal

Línea de acción 3. Destinos del Suelo

ACCION	META	RESPONSABLE
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas Municipales solo con el	Áreas Municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

569

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

equipamiento urbano que marca la ley		
3 Promover el uso de suelo de las áreas Municipales y su entorno con uso recreativo	Proyecto en el corto plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
4 En la creación de zonas habitacionales fuera del casco urbano ceder áreas verdes municipales	Corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
5. Reubicación de Parque "Mala" Torre a la zona deportiva del río Santa Catarina	Mediano plazo	Ayuntamiento y Obras Públicas

Subprograma de Actualización Urbana

Línea de Acción 1. Actualización de Usos y Destinos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Actualizar los usos y destinos del suelo y edificaciones	Predios y edificaciones en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Un informe anual en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
3. Actualizar densidades de acuerdo a densidades reales de la zona	Plan en el Corto plazo	Ayuntamiento e IMPLAN

PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

Subprograma de: Infraestructura

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar y dar mantenimiento del sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Cambiar las redes aéreas de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE Sector privado
3. Introducir las nuevas redes de cables de energía eléctrica, televisión y similares de manera subterránea	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE Sector privado
4 Mejorar el sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado en el corto plazo	Municipio
5. Construir y rehabilitar redes de agua potable, drenaje sanitario y gas natural	Construcción en áreas en el corto y mediano plazo	Sector privado SAyDM

57^o

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

6. Dar mantenimiento a los tanques de almacenamiento de agua potable	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
7. Elaborar un proyecto de drenaje pluvial para el distrito	Plan maestro de manejo de aguas pluviales, en el corto plazo	IMPLAN
8. Construir redes de drenaje pluvial y obras complementarias	Un sistema en el corto y mediano plazo	Municipio Sector privado
9. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	Municipio

PROGRAMA DE VIALIDAD

Subprograma de Vialidad Urbana

Línea de Acción Única. Vías Vehiculares Ciclistas y Peatonales

Acción	Meta	Responsable
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad vehicular, ciclista y peatonal del distrito	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
3. Elaborar plan maestro de vialidad del Distrito	Plan maestro en el corto plazo	IMPLAN
4. Construcción de banquetas de 4.5 m. en las manzanas entre Juárez y Morelos de Vasconcelos a Independencia	En el corto y mediano plazo	Municipio Sector Privado
5. Adecuaciones viales de Av. Vasconcelos	Ampliación de la avenida en el mediano y largo plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Municipal
6. Proyecto de par vial entre calle Jiménez y Corregidora	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Municipal
7. Proyecto de par vial ote.-pte. Entre Av. Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Municipal

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

6 Dar mantenimiento a los tanques de almacenamiento de agua potable	Un lote de tanques de almacenamiento, en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
7. Elaborar un proyecto de drenaje pluvial para el distrito	Plan maestro de manejo de aguas pluviales, en el corto plazo	IMPLAN
8 Construir redes de drenaje pluvial y obras complementarias	Un sistema en el corto y mediano plazo	Municipio Sector privado
9. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	Municipio

PROGRAMA DE VIALIDAD

Subprograma de Vialidad Urbana

Línea de Acción Única. Vías Vehiculares Ciclistas y Peatonales

Acción	Meta	Responsable
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad vehicular, ciclista y peatonal del distrito	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
3. Elaborar plan maestro de vialidad del Distrito	Plan maestro en el corto plazo	IMPLAN
4. Construcción de banquetas de 4.5 m en las manzanas entre Juárez y Morelos de Vasconcelos a Independencia	En el corto y mediano plazo	Municipio Sector Privado
5 Adecuaciones viales de Av. Vasconcelos	Ampliación de la avenida en el mediano y largo plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Municipal
6. Proyecto de par vial entre calle Jiménez y Corregidora	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Municipal
7. Proyecto de par vial ote -pte. Entre Av. Lázaro Garza Ayala y Vasconcelos	Proyecto en el corto plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Municipal

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

8. Solución a los cruces viales conflictivos en el distrito	En el corto y mediano plazo	IMPLAN
9. Proyecto y construcción de ciclopista para vehículos motorizados y bicicletas.	En el corto y mediano plazo	Municipio y Sector privado
10. Reglamentar que las escuelas cuenten con transporte particular propio	Agregar A reglamento en corto plazo	SEDUE y Sector privado
11. Promover el uso de vehículos motorizados pequeños (motos) en zona cercana a la UDEM	Ciclo pista en el Corto y mediano Plazo	SEDUE y Sector privado
12. Construcción de ochavos en todas las vialidades del distrito	Corto y mediano Plazo	Sector privado Municipio
13. Construcción de bocacalles arboladas en todo el distrito	Corto y mediano Plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Mpal. Obras publicas
14. Elaborar plan de señalamiento vial y semaforización	Plan en el corto plazo	S Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Mpal. Obras publicas

PROGRAMA DE TRANSPORTE

Subprograma de Rutas de Transporte

Acción	Meta	Responsable
1. Elaborar plan de rutas de transporte urbano	Un plan en el corto plazo	Agencia Estatal del transporte, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad. SEDUE Municipal
2. Ampliar la cobertura de las rutas de transporte urbano al sur del distrito	El 100% de la población tenga acceso al transporte a menos de 200 metros de distancia en el mediano plazo	Agencia Estatal del transporte, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad.

572

PROGRAMA DE VIVIENDA

Subprograma de vivienda

Línea de Acción 1. Mejoramiento de viviendas

Acción	Meta	Responsable
1 Seleccionar edificaciones a mejorar	En el corto y mediano plazo	Consejo Distrital SEDUE Municipal
2. Mejorar la apariencia de las viviendas deterioradas	En el corto, mediano y largo plazo	Sector privado Ayuntamiento
3 Identificar viviendas a conservar por su valor histórico	En el corto plazo	Sector privado SEDUE Municipal

Línea de Acción 2. Construcción de Viviendas

Acción	Meta	Responsable
1 Expedir las licencias y permisos para la construcción de viviendas en el distrito	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
2 Construir viviendas unifamiliares en los lotes baldíos de las colonias actuales	2 066 viviendas en el corto y mediano plazo	Sector privado
3. Promover la edificación multifamiliar en las áreas con valor histórico o ecológico	Viviendas multifamiliares en el mediano y largo plazo	Sector privado

PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Línea de Acción. 1. Equipamiento Urbano

Acción	Meta	Responsable
1. Consolidar y fortalecer los centros de equipamiento urbano existentes en el distrito	En el corto plazo	Municipio y Estado
2. Construir centro de salud al sur del distrito	Un centro de salud en el corto plazo	Municipio Estado Federación
3 Construir equipamiento recreativo y deportivo al sur del distrito	Un programa de construcción en el mediano plazo	Municipio y Estado
4 Construcción de equipamiento en apoyo al transporte urbano (pasos a nivel, semaforización, islas para ascenso y descenso etc.	Un programa de construcción en el corto plazo	Secretaria de Seguridad Pública y Vialidad SEDUE Mpal. Obras publicas

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

Línea de Acción 2. Mobiliario Urbano

Acción	Meta	Responsable
1. Dotar al distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	Ayuntamiento
2. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros. en el mediano plazo	Sector privado

PROGRAMA DE IMAGEN URBANA

Subprograma de Mejoramiento Físico

Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos

Acción	Meta	Responsable
1. Elaborar proyecto de mejoramiento de imagen urbana que incluya aspectos de mantenimiento, conservación y rehabilitación	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyectos paisajísticos para vialidades principales	Avenida Lázaro Cárdenas y las vialidades nuevas de la Loma Larga en el corto y mediano plazo	IMPLAN
4. Revisar y modificar el Reglamento Municipal de Anuncios	Un reglamento para control de publicidad panorámica en el corto plazo	IMPLAN
5. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los anuncios públicos y privados	Todos los anuncios existentes en el corto, mediano y largo plazo	Sector público propietarios
6. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
7. Mejorar nomenclatura de calles	Todas las calles con nomenclatura en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Seguridad Pública y vialidad SPGG
8. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	SEDUE Municipal
9. Dotar al sistema de banquetas y accesos a edificios con facilidad minusválida	Programa en el corto plazo	SEDUE Municipal

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO SAN PEDRO 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA

Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas

1. Ubicar y jerarquizar las vías públicas que requieran arborización	Un plano con la ubicación en el corto plazo	IMPLAN Secretaría de Servicios Públicos PGG
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del distrito en el corto plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del distrito en el corto plazo	Vecinos inmediatos a dichas áreas verdes
4. Proyecto de áreas verdes en las cañadas	Ejecución en el corto y mediano plazo	IMPLAN
5. Sembrar árboles de la región en espacios abiertos municipales y vías públicas	Áreas Municipales y vías públicas en el corto plazo	Ayuntamiento y ecología
6. Reponer árboles marchitos	Un lote en el corto plazo	Ayuntamiento y ecología
7. Curar árboles enfermos	Un lote en el corto plazo	Ayuntamiento y ecología
8. Regalar árboles para la siembra en predios particulares	Un lote en el corto plazo	Ayuntamiento y ecología
9. Establecer criterios para identificar los árboles con valor patrimonial	Áreas Municipales y privadas en el corto plazo	Ayuntamiento y ecología
10. Difundir el catalogo de arboles con valor patrimonial	Todo el municipio en el corto plazo	Ayuntamiento y ecología
11. Aplicar la reglamentación establecida en el catalogo	Todo el municipio en el corto plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
12. Establecer criterios para identificar las construcciones, espacios y elementos con valor histórico	Centro urbano antiguo en el corto plazo	Ayuntamiento y SEDUE
13. Elaborar y Difundir el catalogo de las construcciones, espacios y elementos con valor histórico	Todo el municipio en el corto plazo	Ayuntamiento y SEDUE
14. Mantener y preservar las edificaciones, elementos y espacios con valor histórico	Un lote en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento y SEDUE

PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y Reservas Ecológicas y Ordenamiento ecológico

Acción	Meta	Responsable
1. Promover la cultura de la limpieza	Campana, tener un medio ambiente urbano limpio y libre de contaminación en el corto, mediano y largo plazo	Municipio
2. Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona urbanizada	Un Estudio en el corto plazo	SEDUE Municipal
3. Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo	SEDUE Municipal

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan

La elaboración del proyecto de modificación del plan lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes de los sectores privado y público en el Consejo Distrital de Planeación Urbana Participativa. Dicho Consejo presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Plan para la consulta pública.

En una segunda etapa, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) tendría las atribuciones para conducir el proceso de planeación urbana con la participación del Consejo Distrital. El IMPLAN será el organismo responsable de la administración y control del Plan

El Ayuntamiento recibirá el Proyecto de Plan, lo someterá a la consulta pública, realizará las audiencias públicas, revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes

Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU),
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (el Consejo Distrital);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación, y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación,

2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), en la cual la Dirección de Administración y Control Urbano expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOAHDU, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, del Reglamento Municipal de Construcción y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito vigentes, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE, en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

La SEDUE municipal solicitará al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el Plan vigente.

Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

El IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de Operación del Plan de Desarrollo Urbano;
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Ecología;
- El Reglamento de Anuncios;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación; y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación.

3. Instrumentos de Financiamiento Urbano

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos.

Los instrumentos de este tipo son el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios.

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros.

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio.

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU.

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras.

1.4 Instrumentos para la Participación Ciudadana

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del distrito es el Consejo Distrital para la Planeación Urbana Participativa, el cual está integrado por diez consejeros y sus suplentes:

- Cuatro representantes de los habitantes del distrito;
- Tres representantes de los organismos del sector privado, como la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, la Cámara Nacional de Desarrolladores de la Vivienda, la Asociación de Promotores Inmobiliarios, el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A. C.
- Dos representantes del Municipio, un Regidor del R. Ayuntamiento y el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; y,
- Un Presidente del Consejo nombrado por el Presidente Municipal.

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las Colonias que forman parte del Distrito,
- Los Sectores de Participación Ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO),
- La Alianza por San Pedro; y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano.

5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el Plan;
- La publicación del Plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales;
- La página Web del Municipio, www.sanpedro.gob.mx;
- Los informes de gobierno municipal;
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine;
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Los audiovisuales.

6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. En primer término, el IMPLAN deberá verificar la alineación del Plan, es decir, que no existan contradicciones entre las diferentes partes del mismo que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

La SEDUE apoyará las labores del IMPLAN proporcionándole la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que se hayan otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del Plan.

Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el Plan de desarrollo urbano.

Además, el IMPLAN dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan, para lo cual deberá coordinarse con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones y obtener los datos necesarios. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del Plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias

DISTRITOS Y COLONIAS

DISTRITO SAN PEDRO

DISEÑO PARA CONSULTA

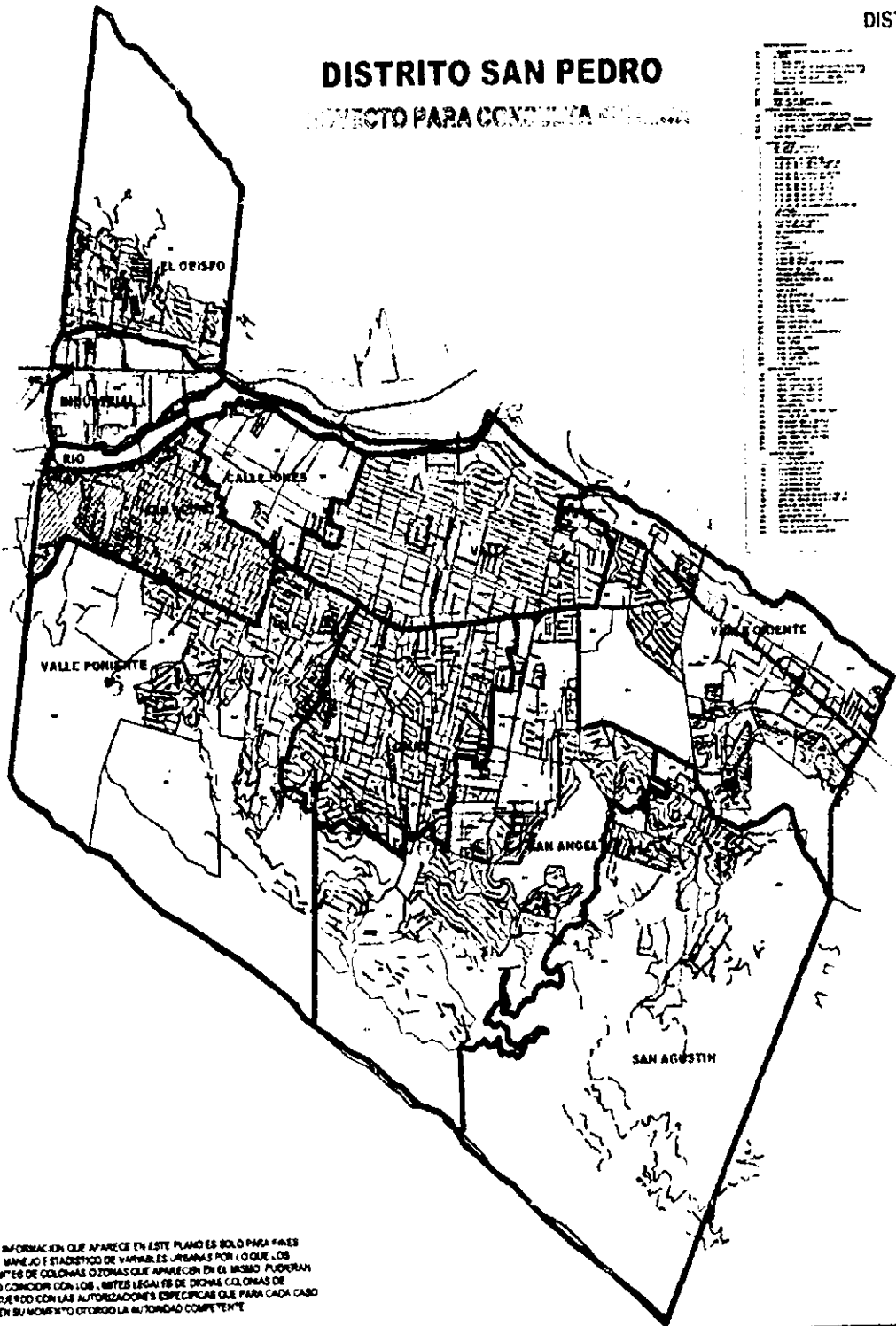
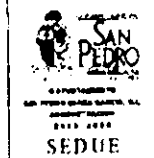


Table with multiple columns listing neighborhood names and their corresponding numbers or codes.



Vertical text block containing administrative information, including a date '2011-2011' and a small logo at the bottom.



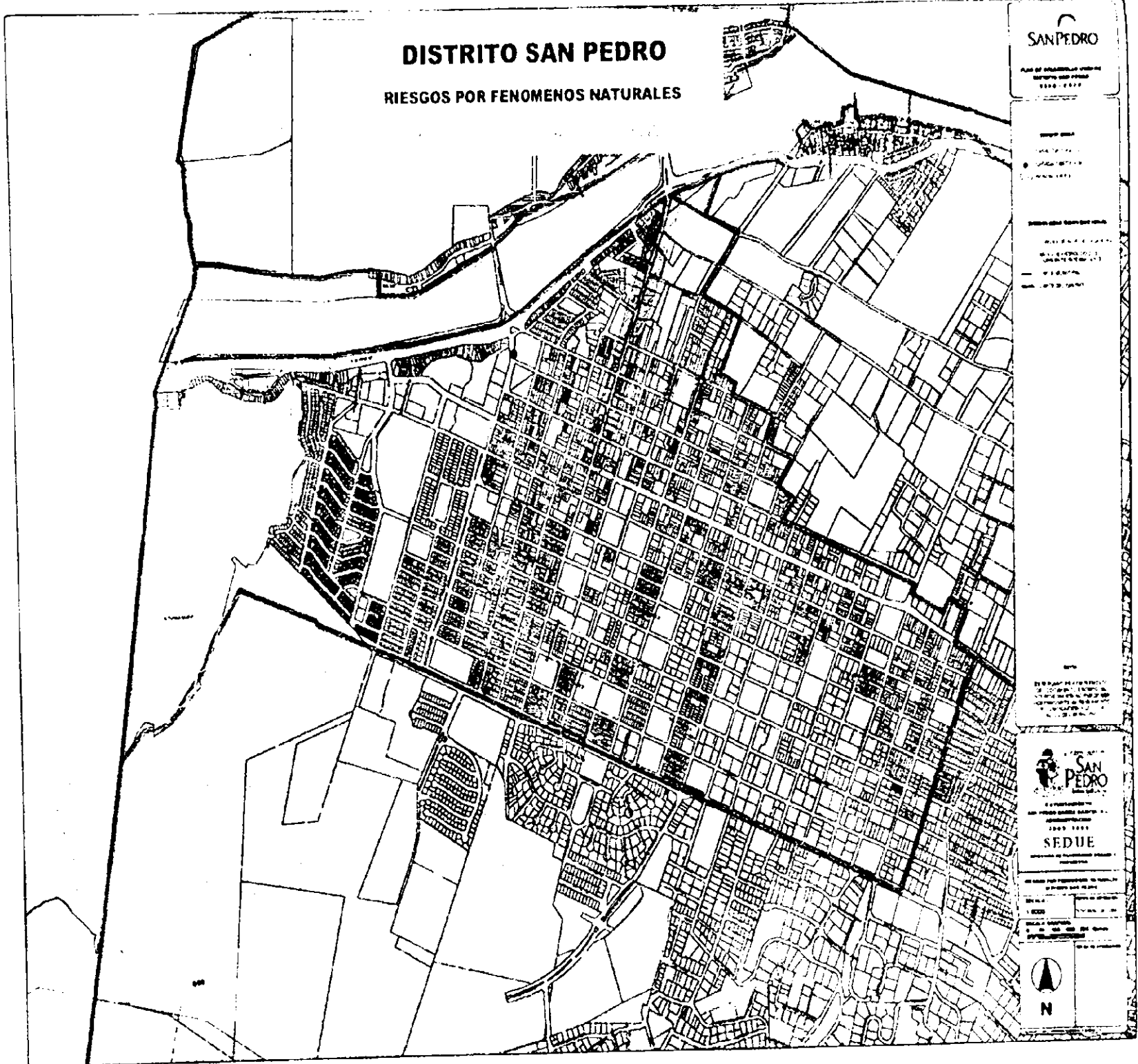
Administrative table with fields for 'MUNICIPIO', 'CANTON', 'LOCALIDAD', and 'CÓDIGO'. Includes a north arrow symbol.

LA INFORMACION QUE APARECE EN ESTE PLANO ES SOLO PARA FINES DE MANEJO E STATISTICO DE VARIABLES URBANAS POR LO QUE LOS LIMITES DE COLONIAS O ZONAS QUE APARECEN EN EL MISMO PUEDERAN NO COINCIDIR CON LOS LIMITES LEGALES DE DICHAS COLONIAS DE ACUERDO CON LAS AUTORIZACIONES ESPECIFICAS QUE PARA CADA CASO Y EN SU MOMENTO OTORGO LA AUTORIDAD COMPETENTE

185

DISTRITO SAN PEDRO

RIESGOS POR FENOMENOS NATURALES



SAN PEDRO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPAL DEL DISTRITO
1990 - 2010

LEYENDA
RIESGO ALTO
RIESGO MEDIO
RIESGO BAJO

INDICADORES DE REFERENCIA
LÍNEA DE COSTA
LÍNEA DE DISTRITO
LÍNEA DE CALLES
LÍNEA DE CANALES

EL DISTRITO DE SAN PEDRO
ES UNO DE LOS DISTRITOS
CON MAYOR DENSIDAD DE
POBLACION EN EL MUNICIPIO
DE SAN PEDRO DE LOS RIOS

SAN PEDRO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS RIOS
SECRETARÍA DE URBANISMO Y
DESARROLLO TERRITORIAL
1990 - 2010
SEDUE

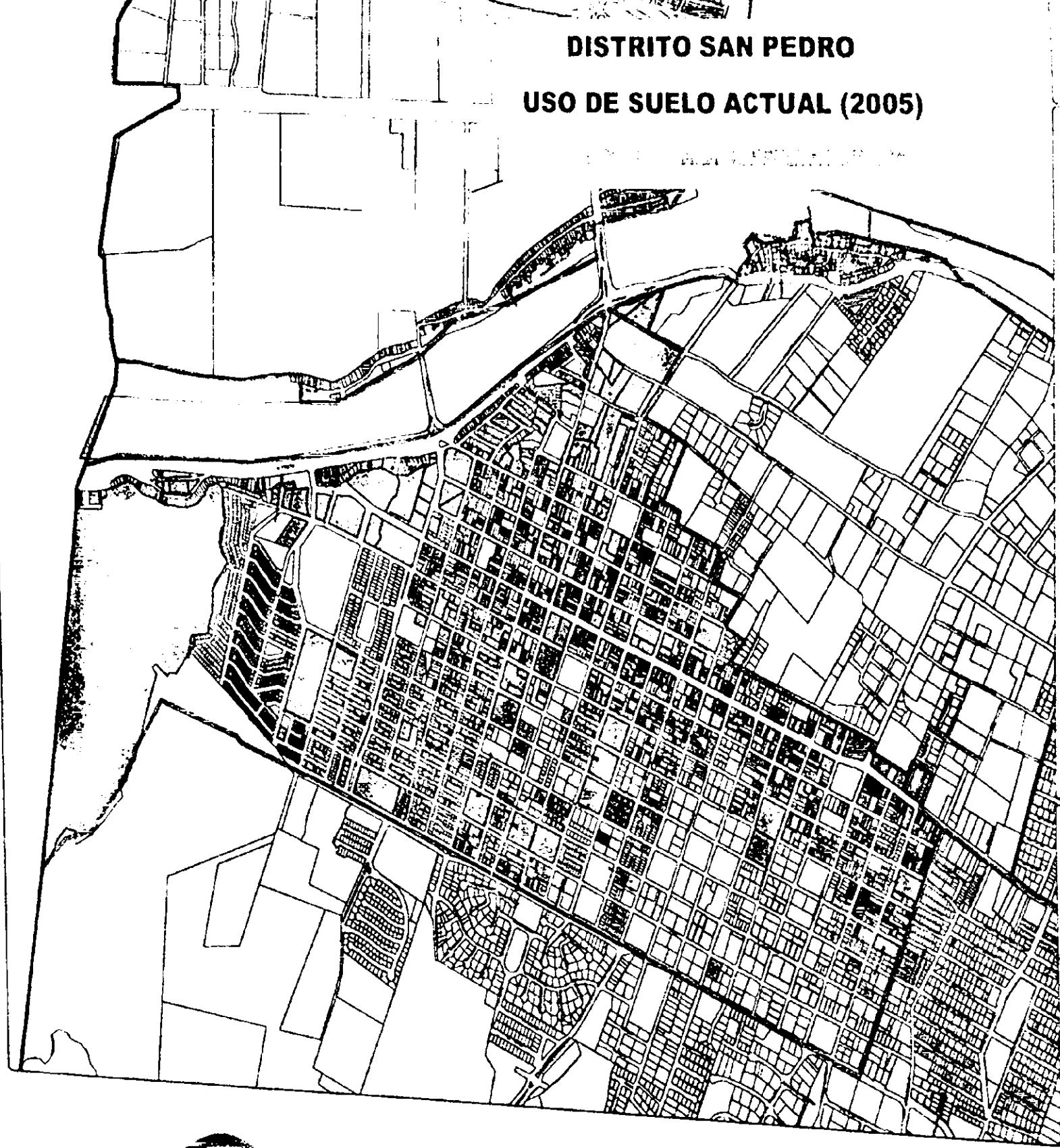
EL DISTRITO DE SAN PEDRO
ES UNO DE LOS DISTRITOS
CON MAYOR DENSIDAD DE
POBLACION EN EL MUNICIPIO
DE SAN PEDRO DE LOS RIOS



DISTRITO SAN PEDRO

USO DE SUELO ACTUAL (2005)

SAN PEDRO
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2000 - 2020



- LEGENDA**
- ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN CULTURAL
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN SOCIAL
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN CULTURAL
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA
 - ÁREAS DE PROTECCIÓN SOCIAL

- SÍMBOLOS DE USOS DE SUELO**
- USO RESIDENCIAL
 - USO COMERCIAL
 - USO INDUSTRIAL
 - USO AGRÍCOLA
 - USO RECREATIVO

- SÍMBOLOS DE INFRAESTRUCTURA**
- AVENIDA
 - CALLE
 - ALAMEDA
 - PUENTE
 - ESTACION DE METRO
 - ESTACION DE BUS
 - ESTACION DE FERROCARRIL
 - ESTACION DE AVION

El presente Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento rector de la política de desarrollo urbano del municipio de San Pedro, Campeche, y tiene como finalidad ordenar el uso del suelo y el desarrollo urbano del municipio, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Campeche, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro, y el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Pedro.

Este Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento rector de la política de desarrollo urbano del municipio de San Pedro, Campeche, y tiene como finalidad ordenar el uso del suelo y el desarrollo urbano del municipio, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Campeche, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro, y el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Pedro.

DISTRITO DE SAN PEDRO
SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO
SEDUE

Este Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento rector de la política de desarrollo urbano del municipio de San Pedro, Campeche, y tiene como finalidad ordenar el uso del suelo y el desarrollo urbano del municipio, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Campeche, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro, y el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Pedro.



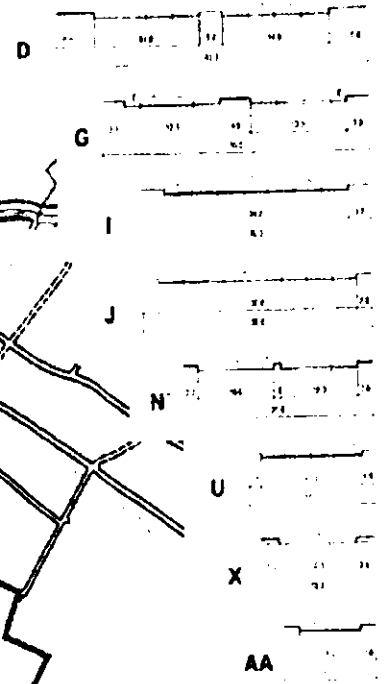
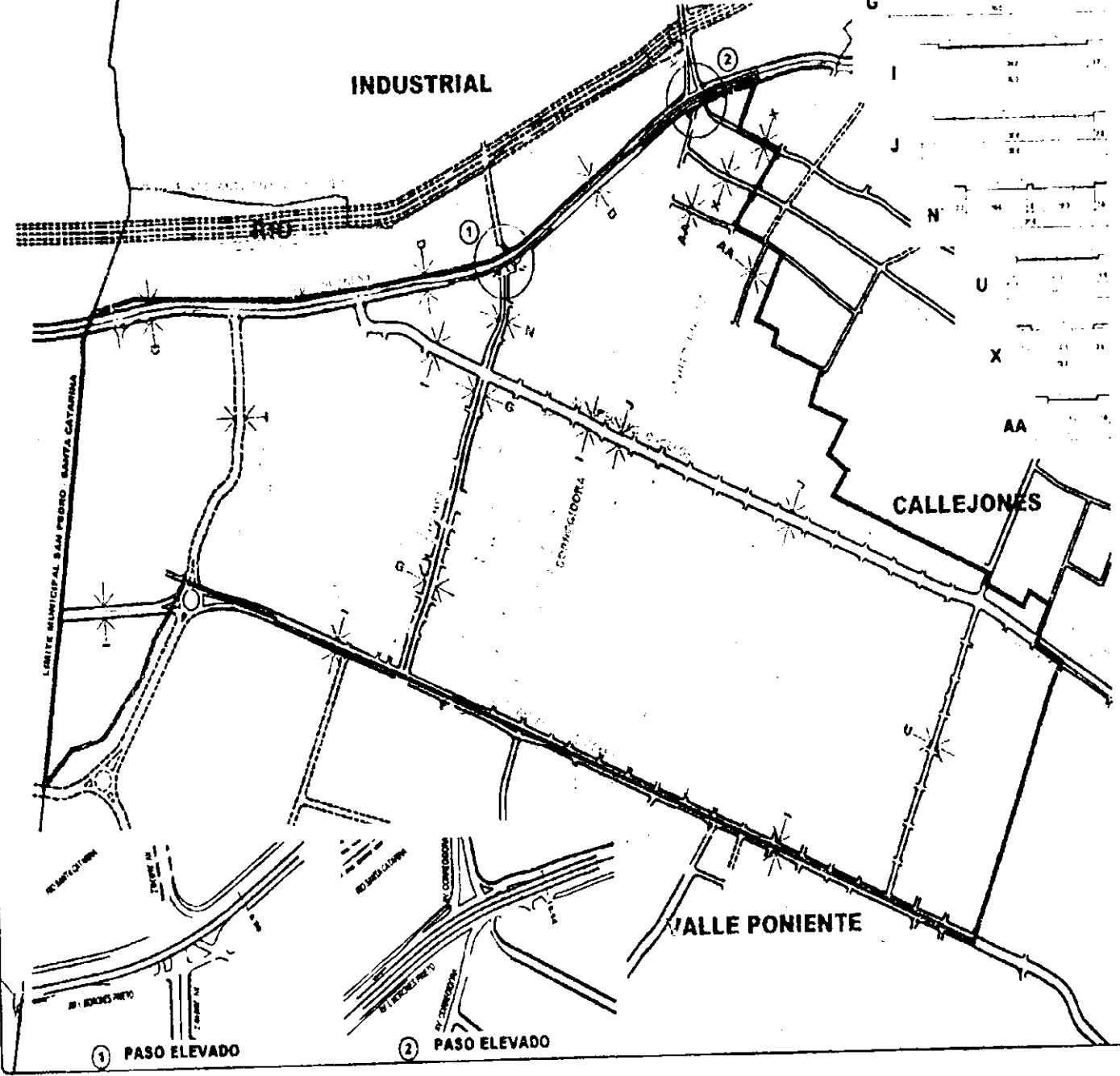
1485

DISTRITO SAN PEDRO

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

PROPUESTA DE MODIFICACION A LA VIALIDAD

1997



SAN PEDRO
 PLAN DE DESARROLLO URBANO
 Distrito San Pedro
 1997

LEYENDA

- Límite Municipal
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Calle
- Límite de Callejón
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Calle
- Límite de Callejón

Este plano es una obra de
 propiedad intelectual y su reproducción
 o copia sin el consentimiento
 escrito de SEDUE es prohibida.
 1997

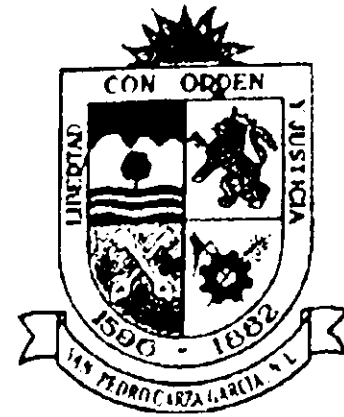
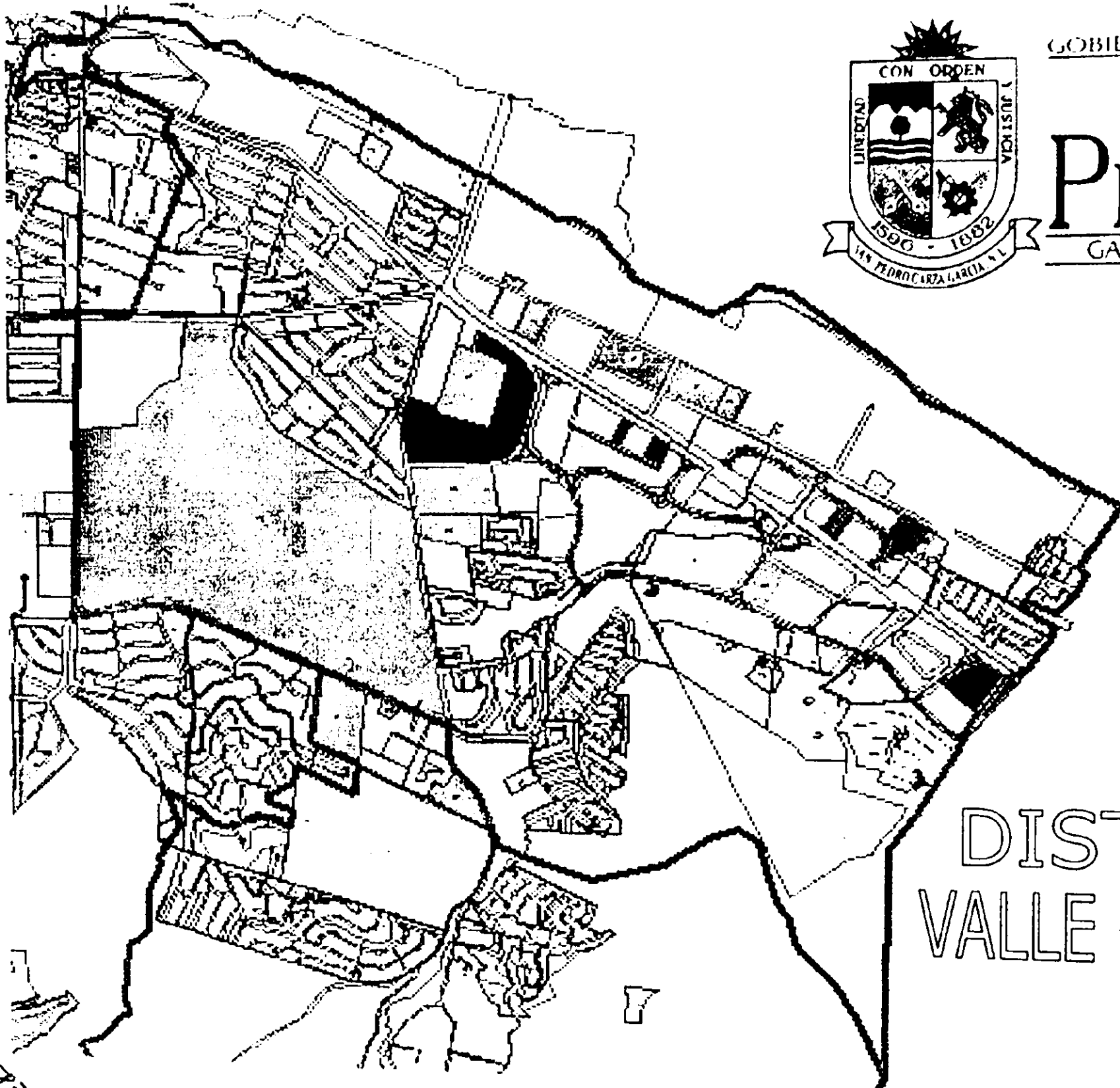


SEDUE
 SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO
 Y PLANEACIÓN

PROYECTO DE PLANEACIÓN
 1:7,500



575



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO

GARZA GARCIA, N.L.

2003 - 2006

DISTRITO VALLE ORIENTE

CONTENIDO

Antecedentes

Visión

Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

Diagnóstico y Pronóstico

1. Definición del área de planeación
2. Aspectos Demográficos
3. Aspectos Económicos
4. Suelo
 - a. Uso del suelo actual
 - b. Problemática
 - c. Pronóstico de suelo
5. Vialidad y Transporte
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
6. Infraestructura
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
7. Vivienda
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
8. Equipamiento
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
9. Imagen Urbana
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
10. Medio natural
 - a. Problemática actual (riesgo)
 - b. Pronóstico

Objetivos

1. Objetivos generales
2. Objetivos específicos

Estrategias y Acciones

1. Zonificación y Usos del Suelo
2. Densidad e Intensidad de Uso
3. Vialidad y Transporte
4. Infraestructura
5. Vivienda
6. Equipamiento
7. Imagen Urbana
8. Medio Natural

Programas de Desarrollo

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Vivienda
5. Programa de Equipamiento
6. Programa de Imagen Urbana
7. Programa de Medio Ambiente

Instrumentación del Plan

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan
2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo
3. Instrumentos de Financiamiento Urbano
4. Instrumentos para la Participación Ciudadana
5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación
6. Instrumentos de Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

Anexo Gráfico

1. Planos de Antecedentes
 - E4a Distritos de Planeación Urbana Participativa
 - E9 Zonificación de Usos y destinos del Suelo Propuestos
2. Planos de Diagnóstico
 - Uso del Suelo Actual (2005)
 - Problemática Urbana
 - Riesgos y Vulnerabilidad
3. Planos de Estrategia
 - Zonificación y Usos del Suelo
 - Vialidad

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE

Antecedentes

De conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2004-2006, por conducto de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

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

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

La Secretaria, como apoyo a lo anteriormente mencionado realizó una división del territorio municipal en 11 distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geostadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos distritos se identifican como:

- | | |
|---------------|------------------|
| • Callejones | • San Ángel |
| • El Obispo | • San Pedro |
| • Industrial | • Valle |
| • Lomas | • Valle Oriente |
| • Río | • Valle Poniente |
| • San Agustín | |

En cada uno de los distritos se realizará la revisión del plan vigente y se preparará un Plan de Desarrollo Urbano por Distritos que servirá de insumo para el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2004 que, si el Ayuntamiento así lo determina sustituirá al Plan 2000 – 2020.

Además, se han efectuado dos estudios básicos para la planeación urbana, uno de ellos está relacionado con los aspectos demográficos y el otro con los aspectos socioeconómicos, tanto del municipio como de los distritos en la medida de la existencia y disponibilidad de los datos y la información conducente.

VISIÓN

“En el año 2025 el Distrito Valle Oriente,
es seguro, tranquilo, equilibrado y moderno;
cuenta con una excelente vialidad,
comunicación e inteligente diversidad de usos,
destacando por su equipamiento urbano,
sus servicios públicos, e infraestructura;
sus residentes son ciudadanos confiados, felices y
demográficamente equilibrados;
todo lo anterior se refleja, en una alta calidad de vida,
plusvalía e imagen urbana,
que les hace estar orgullosos de su distrito”

Fortalezas

- 1'421,677 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual
- Equipamiento educativo con alto nivel
- Centros Comerciales
- Vialidades modernas
- Equipamiento comercial y de servicio de primer nivel
- Equipamiento recreativo
- Imagen Urbana
- Comunidad participativa

Oportunidades

- Ordenamiento de la Loma Larga
- Regular el crecimiento de las áreas disponibles en Valle Oriente
- Diseño de señalización para favorecer al peatón
- Adecuaciones viales a desnivel o nivel en los puntos de conflicto
- Mejoramiento de nomenclatura
- Adecuación de usos del suelo o cambio de modalidad
- Desarrollar circuito para correr en zona del campestre
- Concluir el sistema vial con el 2º Túnel
- Promover la ocupación de 1'421,677 m2 de lotes baldíos urbanizados dentro del distrito

Debilidades

- Equipamiento de seguridad (911, policía, bomberos)
- Áreas de estacionamiento en la Muralla, Privanzas y San Agustín
- Falta de un sistema peatonal y para gente con capacidades diferentes
- Falta de ordenamiento vial en accesos a colonias
- Desintegración vial de la Loma Larga, Real San Agustín frente a Plaza Fiesta

Amenazas

- Zonas de riesgo en la Zona Loma Larga, el Mirador y Lomas del Campestre
- Saturación de oficinas y comercios que generen impacto vial
- Incremento de equipamiento educativo
- Alto costo de terrenos y especulación

DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

1. Definición del área de planeación.

El área de planeación del presente Plan de Desarrollo Urbano corresponde al Distrito Valle Oriente, con una superficie de 832.53 hectáreas, el 11.73% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N.L.

El Distrito Valle Oriente está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 2 Ampliación Canteras
- 4 Ampliación Valle del Mirador
- 5 Balcones de San Agustín
- 36 Corporativo Prodesa
- 37 Corporativo Proser
- 41 Del Valle Oriente
- 46 El Refugio
- 56 Hacienda San Agustín
- 63 Jardines del Campestre
- 73 La Diana
- 77 La Muralla
- 81 Las Privanzas 1er. Sector
- 82 Las Privanzas 2° Sector
- 83 Las Privanzas 3er Sector
- 86 Lomas de San Agustín 1er. Sector
- 87 Lomas de San Agustín 2° Sector
- 88 Lomas de San Agustín 3er. Sector
- 91 Lomas del Campestre 1er. Sector
- 92 Lomas del Campestre 2° Sector
- 96 Los Amates
- 97 Los Arcángeles
- 101 Los Quetzales
- 124 Parque Corporativo Ucalli
- 128 Privada Fundadores
- 129 Privada Lomas de San Agustín
- 130 Privada San Roberto
- 132 Real del Valle
- 133 Real San Agustín
- 137 Residencial San Agustín 1er Sector
- 138 Residencial San Agustín 2° Sector
- 139 Residencial Santa Bárbara Oriente 1er. Sector
- 140 Residencial Santa Bárbara Oriente 2° Sector}
- 163 Santa Cruz
- 165 Santa Engracia Oriente
- 166 Santa Fe
- 172 Valle de San Agustín

184	Villa Las Palmas
Z04	Zona Campestre
Z09	Zona de la Sierra Madre
Z14	Zona Flor de Mayo
Z20	Zona La Diana
Z24	Zona Loma Larga Oriente
Z25	Zona Loma Larga Poniente
Z26	Zona Lomas de San Agustín
Z27	Zona Lomas del Campestre
Z34	Zona San Agustín
Z38	Zona Santa Engracia
Z42	Zona Valle Oriente

Limita al norte con el Municipio de Monterrey, al sur con la zona de la Sierra Madre, Jardines de San Agustín 1° y 2° sector, la zona San Agustín Campestre, San Patricio 1° y 2° sector y la avenida Alfonso Reyes, al este con el Municipio de Monterrey, y al oeste con la avenida Ricardo Margain, Santa Engracia Poniente y las avenidas Lázaro Cárdenas y Gómez Morín zona la Diana.

2. Aspectos Demográficos¹

En 1990 el Municipio de San Pedro Garza García tenía 113,017 habitantes y en el año 2000 tenía 125,918 habitantes, lo que representa un aumento de 12,901 personas, es decir 10.25% más habitantes que los existentes en 1990. Lo anterior significa una tasa media de crecimiento demográfico del 1.09% anual.

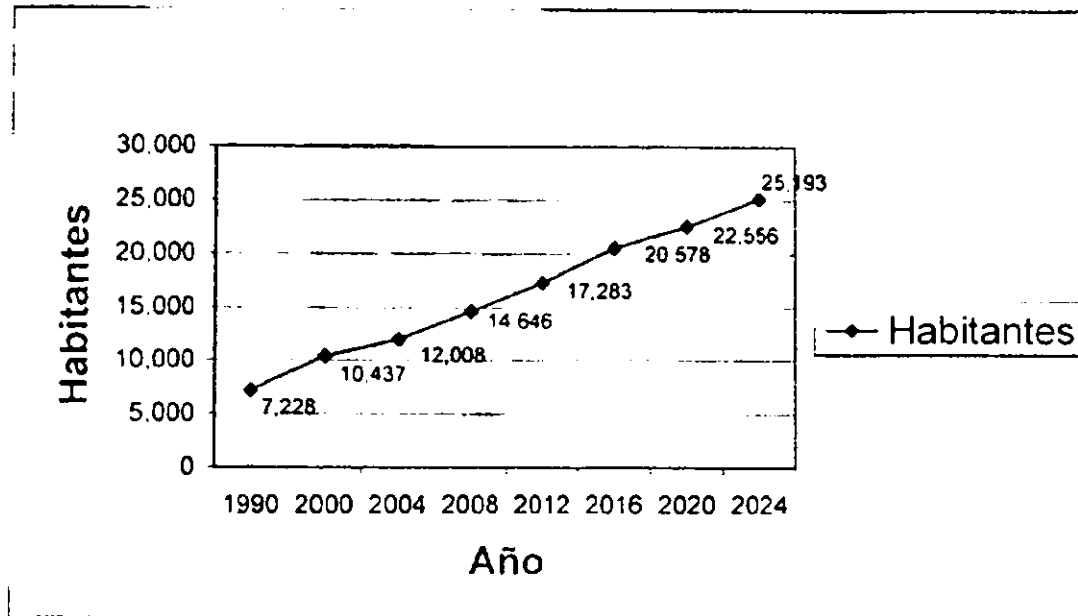
De mantenerse la tasa media anual de crecimiento, el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes y en el año 2024 una población estimada de 163,337 habitantes, es decir 37,419 habitantes adicionales a los existentes en el año 2000.

El Distrito Valle Oriente tenía en 1990 una población de 7,228 habitantes, el 6.39% del total municipal; en el año 2000 una población de 10,437 habitantes, el 8.29% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 3,209 habitantes, es decir, el 44.4% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 3.74% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (3.74%), el Distrito Valle Oriente tendría en el año 2004 una población de 12,088 habitantes, y en el 2024 una población de 25,193 habitantes, es decir, el 15.42% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 1).

¹ El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI

Gráfica 1. Distrito Valle Oriente. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



La composición de la población total municipal según el sexo en el año 2000 era la siguiente: 58,350 hombres y 67,568 mujeres, es decir, el 46.3% y el 53.7% del total respectivamente.

En el Distrito Valle Oriente, de los 10,437 habitantes 4,727 son hombres y 5,710 mujeres, es decir, el 45.3% y 54.7% respectivamente

Con respecto a la composición de la población por grupos de edad en el año 2000 se tiene que, en el municipio 29,562 personas tenían de 0 a 14 años de edad, 66,635 tenían de 15 a 49 años de edad, 20,271 tenían 50 años y más; y 9,450 personas no especificaron edad, esto es el 23.5%, el 52.9%, el 16.1% y el 7.5% respectivamente del total de la población

En el Distrito Valle Oriente 2,407 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 5,571 tenían de 15 a 49 años de edad; 1,146 tenían 50 años y más; y 1,313 no especificaron edad; esto es el 23.0%, el 53.4%, el 11.0% y el 12.6% respectivamente del total de población en el distrito (véase Gráfica 2).

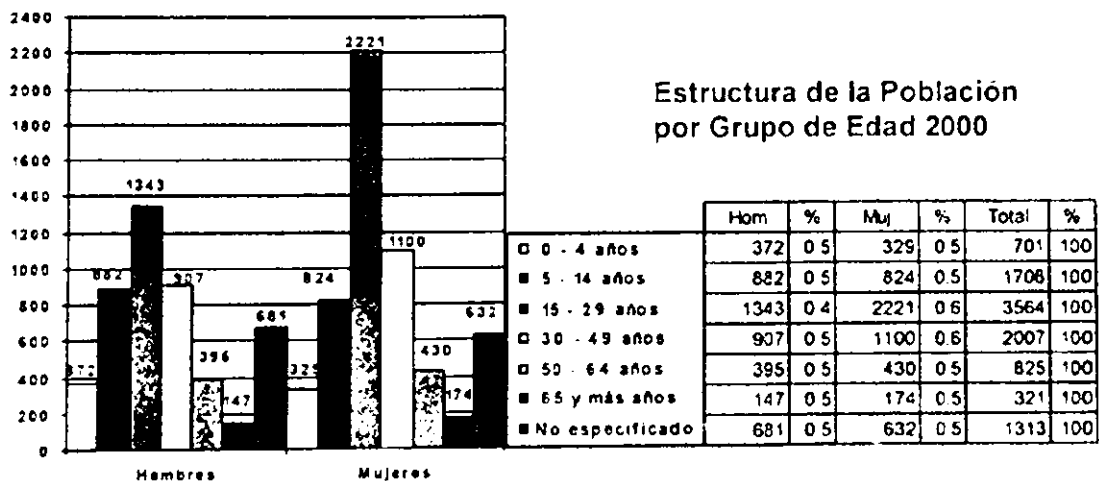
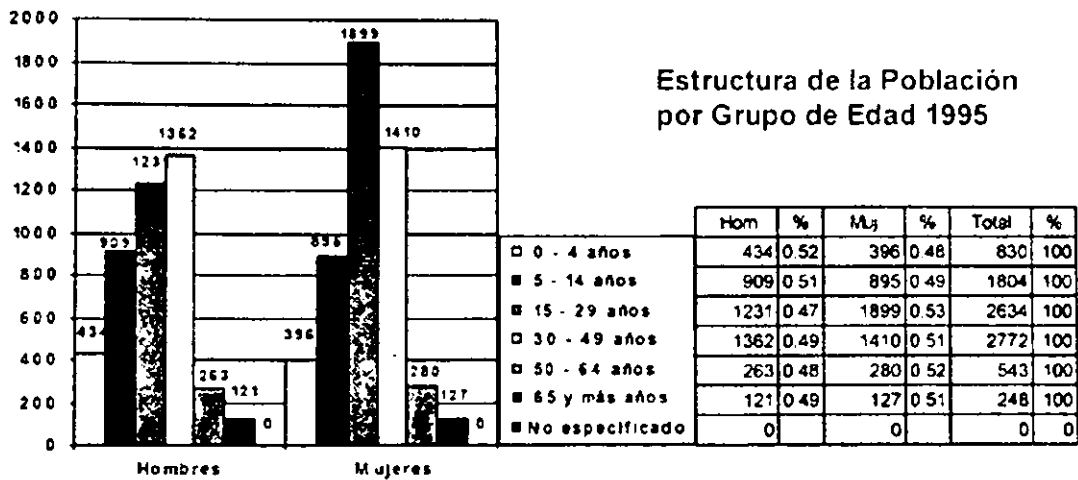
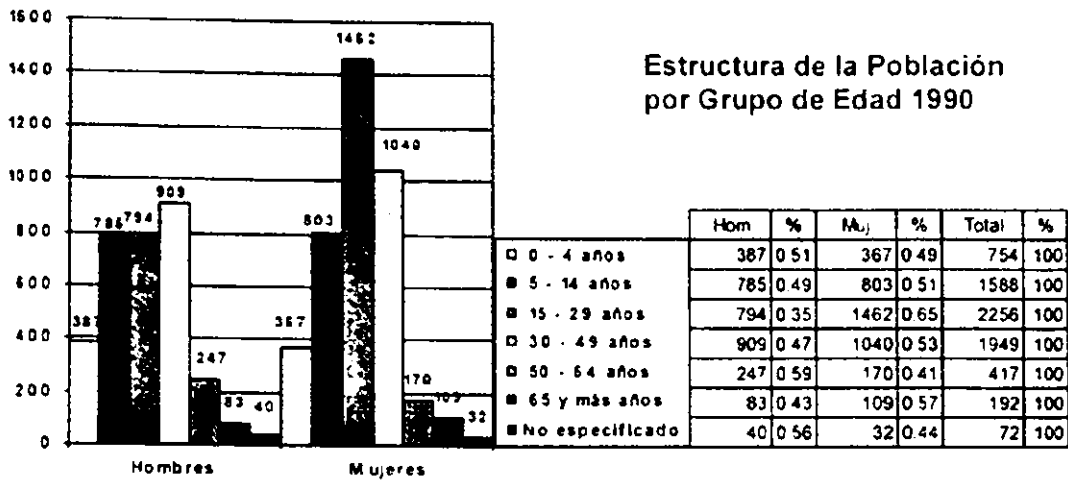
595

En el municipio con relación a la composición familiar (densidad media de habitantes por vivienda), existen 28.210 viviendas y 125,918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda, además existen 28,118 hogares o familias con 120,809 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

El Distrito Valle Oriente tiene 2,365 viviendas y 10,437 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda, además existen 2,272 hogares con 9,807 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar, la diferencia entre hogares y viviendas permiten suponer que existe en este distrito un superávit de 93 viviendas.

Considerando el aumento de población en el rango medio de edades, por la disminución de las tasas de natalidad y mortandad, aumentaría el número de nuevas familias originarias del municipio que se formarían durante los próximos 20 años y que demandarían un lugar en el mismo para residir, además del crecimiento natural y social de la población.

Gráfica 2. Distrito Valle Oriente. Estructura de la Población por Grupo de Edad y Sexo 1990 – 2000



Densidades²

En 1990, la densidad bruta³ media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea.

En 1990 el Distrito Valle Oriente presentaba una densidad bruta media de 8.68 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 11.20 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 12.54 habitantes por hectárea (véase Cuadro 1).

Cuadro 1. Densidad Bruta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 – 2000

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
Lomas	15 050	486.24	30.95	16 844	486.24	34.64	17 229	486.24	35.43
San Agustín	708	1474.47	0.48	1 873	1 474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
Valle	21 162	568.01	37.26	20 180	568.01	35.53	20 424	568.01	35.96
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
TOTAL MUNICIPIO	113 017	7091.49	15.93	120 832	7091.49	17.04	125 918	7091.49	17.76

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda 1990 Y 2000 Censo de Población y Vivienda 1995. SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

En 1990, la densidad neta⁴ media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea.

El Distrito Valle Oriente disminuye su densidad neta de 99.5 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 98.6 habitantes por hectárea en el año 2000 (véase Cuadro 2).

² SEDUE Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Junio del 2004.

³ La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio, o en su caso del distrito.

⁴ La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito.

Cuadro 2. Densidad Neta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 -2000

DISTRITO	1990			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA
Callejones	3198	88.03	36.30	3265	106.57	30.64
El Obispo	27 378	40.46	676.70	30 761	59.51	516.90
Industrial	1898	13.82	137.30	1323	8.08	163.74
Lomas	15 050	229.48	65.60	17 229	264.18	65.22
San Agustín	708	47.51	14.90	3058	54.54	56.07
San Ángel	5193	170.60	30.40	7369	246.40	29.91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108.10	198.14
Valle	21 162	242.60	87.20	20 424	281.24	72.62
Valle Oriente	7228	72.61	99.50	10 437	105.89	98.56
Valle Poniente	8263	165.53	49.90	10 633	182.93	58.13
TOTAL MUNICIPIO	113 017	1163.50	97.13	125 918	1417.44	88.83

Fuente: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García. N. L.

3. Aspectos económicos.

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas⁵. De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA; en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas, el 24.2% de la PEA; y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 55,492 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993⁶ y 53,440 personas en el año 1998.⁷ Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual.

⁵ INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

⁶ INEGI Censo Económico. 1994.

⁷ INEGI Censo Económico. 1999.

Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2004, se estima que en el año 2000, en el municipio trabajaban 65.311 personas y 97.548 en el año 2004.

En el año 2000, de las 65.311 personas ocupadas en el municipio 12,181 provienen de otros municipios, es decir el 18.65% del total ocupado; y en el año 2004, de las 97,548 personas ocupadas en el municipio 42,056 también provienen de otros municipios, es decir, el 47.98% del total ocupado

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo sin habitarlo, el 52.20% lo hacían en el sector servicios; el 18.72% en el comercio; el 16.40% en el sector manufacturero y el resto en otras actividades (véase Cuadro 3).

Cuadro 3. San Pedro Garza García. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.

Sector	Empleos Totales	%
Minería	43	0.08
Manufactura	8,765	16.40
Construcción	5,425	10.15
Comercio	10,004	18.72
Comunicaciones y Transportes	1,306	2.44
Servicios	27,897	52.20
Total	53,440	100.00

Fuente INEGI Censo Económico 1998

Del total de la PEA ocupada del municipio el 1.6% percibe menos de un salario mínimo; el 15.3% de 1 a 2 salarios mínimos; el 37.9% de 2 a 5 salarios mínimos y el 32.7% recibe más de 5 salarios mínimos.

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo en el municipio de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 4)

600

Cuadro 4. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004

Año	Habitantes (e)	Establecimientos	Habitantes por Establecimiento
1993	116,753	3,152 (c)	37 04
1998	123,256	4,179 (c)	29 49
2004	131,498	5,861 (e)	22 44

Fuente. SEDUE con base en datos de los Censos Económicos de 1994 y 1999

(c) = dato censal

(e) = estimación

En el Distrito Valle Oriente, la PEA total en el año 2000 que vivía en el distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 4,352 personas, es decir, el 8.19% de la PEA total en el municipio. De éstas, 4,310 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el distrito y 42 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 3).

En este distrito, se encontraban ocupadas 3,227 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74.15% de la PEA del distrito; el 18% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 6.07% de la PEA total en el municipio.

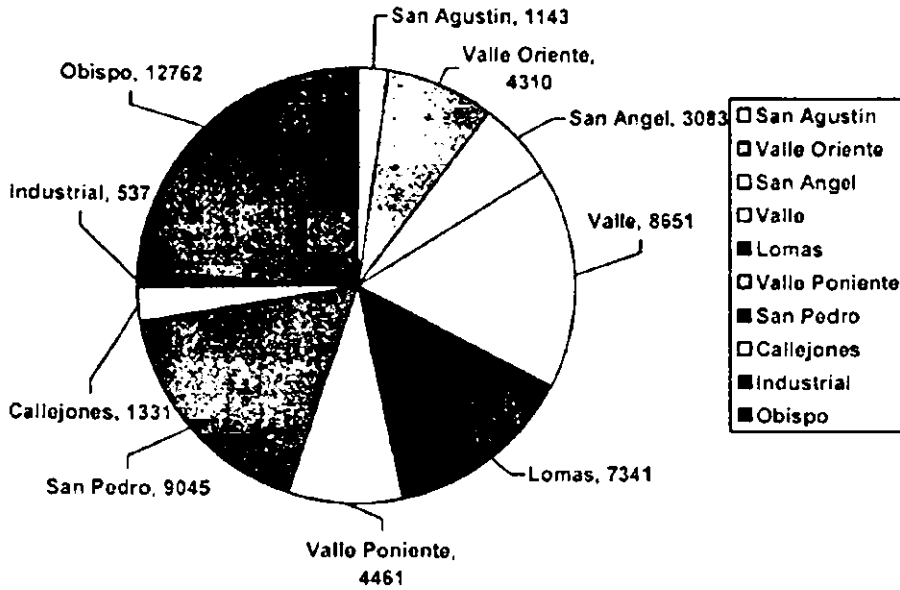
En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 778 personas, lo cual representa el 17.88% de la PEA del distrito; el 6.05% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.46% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este distrito, se dedica a las actividades comerciales de servicios; el 16% a las manufacturas y el restante 8% se encontraba desocupada.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este distrito, el 28% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 12% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 48% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Valle Oriente se concentra el 6.15% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 6.44% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 12% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 6% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo

Gráfica 3. Población Económicamente Activa Ocupada en el Municipio por Distritos. 2000



602

4. Suelo

4.1 Crecimiento del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25.09 hectáreas de suelo urbano correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal.

En 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145 05 hectáreas de suelo urbano.

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina; en un periodo de 15 años se da un aumento de superficie de 1,399 06 hectáreas, dando un total de 1,544.11 hectáreas.

Diez años más tarde, en 1980 el área urbana era de 3,105 60 hectáreas, más del doble, iniciándose la urbanización de la Sierra Madre Oriental; así como de los terrenos ubicados al oriente de la colonia del Valle sin llegar a la avenida Lázaro Cárdenas y el norte del casco urbano

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3,531.00 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional de El Obispo

En el año 2002 la superficie del área urbana es de 3,946.20 hectáreas, dándose un crecimiento del 13% con relación a 1990. Para este año se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano la zona "Valle Oriente", cuyo eje principal es la avenida Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del cerro de La Corona

Estimando que en el año 2002 existían 128,739 habitantes, con una densidad media de 32.6 habitantes por hectárea, esto es aproximadamente 8 viviendas por hectárea, de acuerdo al tamaño de las familias.

4.2 Evolución de los usos del Suelo

El uso predominante en el área urbana es el de vivienda unifamiliar con 1,354.34 hectáreas; éste ha aumentado de 1970 al año 2002 un 16.6%, mientras que el uso habitacional multifamiliar aumentó del 0.02% al 2.5% en el mismo periodo. Debido a la presencia principalmente de clubes sociales como El Campestre y las áreas deportivas del municipio, la superficie ocupada por el uso de servicios aumentó de 17.2% en 1970 a 18.2% en el año 2002.

a. Uso del suelo actual

El total del territorio municipal de San Pedro Garza García, corresponde a 7,091.46 hectáreas, con un área urbana de 3,946.29 hectáreas y un área sin urbanizar de 3,145.13 hectáreas; el 55.65% y 44.35% respectivamente

Cuadro 5. Usos y Destinos del Suelo 2002
Municipio de San Pedro Garza García, N.L.

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE			
			HAS	% (1)	% (2)	
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1,354.34	34.32	19.10	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		70.68	1.79	1.00	
	MÚLTIPLE (3)		33.49	0.85	0.47	
	INDUSTRIAL		128.41	3.25	1.81	
	COMERCIO		89.89	2.28	1.27	
	SERVICIOS		527.56	13.37	7.44	
		VIALIDAD		786.21	19.92	11.09
		ÁREA VERDE MUNICIPAL (4)		244.32	6.19	3.45
		ESPACIO ABIERTO (5)		89.97	2.28	1.26
		SIN USO (BALDÍO URBANO)		621.42	15.75	8.76
	SUBTOTAL		3,946.29	100.0	55.65	
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		384.76	12.23	5.43	
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		212.65	6.76	3.00	
		ÁREA VERDE MUNICIPAL		40.75	1.30	0.57
		PARQUE (6)		2,135.04	67.88	30.11
		ESPACIO ABIERTO (7)		371.93	11.83	5.24
	SUBTOTAL		3,145.13	100.0	44.35	
TOTAL MUNICIPAL			7,091.46		100.0	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
- (2) Porcentaje respecto al área total del Municipio
- (3) Incluye comercio, servicios y vivienda
- (4) Incluye las áreas municipales, jardines públicos, plazas, camellones de las Calzadas San Pedro y Valle, cañadas, escurrimientos y arroyos con cause menor de 30 metros de anchura
- (5) Incluye el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo
- (6) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y el Parque Ecológico "Chiripinque"
- (7) Incluye las cañadas, escurrimientos y arroyos

604

Del área urbana actual, el 19.92% está destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios; el 8.47% a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (véase Cuadro 5).

En el área no urbana o sin urbanizar, se encuentran los siguientes usos y destinos del suelo: Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" dentro del cual se localiza el Parque Ecológico "Chipinque" representa el 67.88%, sin uso el 12.23%, el 6.76% es habitacional campestre ecológico, el 1.3% es área verde municipal; y el 11.83% es espacio abierto con vegetación natural y pendientes del 45% y mayores.

El Distrito Valle Oriente presenta una superficie total de 832.53 hectáreas; de las cuales el área urbana actual presenta un uso predominantemente habitacional unifamiliar 19.02%; a lotes o predios baldíos o desocupados corresponden el 27.01% (véase Cuadro 6)

**Cuadro 6. Usos del Suelo 2002
Distrito Valle Oriente**

TIPO	ÁREA M ²	%
VIVIENDA UNIFAMILIAR	1'000,839	19.02
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	58,099	1.10
COMERCIO	256,360	4.87
SERVICIOS	2'083,590	39.59
BALDÍO	1'421,677	27.01
CAÑADA	6,103	0.12
ESPACIOS ABIERTOS	315,445	5.99
INDUSTRIAL	184	0.01
INFRAESTRUCTURA	41,418	0.79
MÚLTIPLE (COMERCIO, SERVICIOS Y VIVIENDA)	45,828	0.87
DESUSO	33,113	0.63
TOTAL ÁREA URBANA	5'262,656	100.0
ÁREA DEL DISTRITO	8'325,330	100.0

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

El área verde de uso público en el distrito Valle Oriente es de 315,445 m² lo que da un promedio de 26.10 m² por habitante; considerando la población estimada al año 2004 de 12,088 habitantes y de acuerdo con las normas internacionales de dosificación de 10 m² por habitante, se observa un superávit en área verde 16.10 m² por habitante.

La densidad bruta del municipio es de 17.76 y del distrito 12.54 habitantes por hectárea; la densidad neta del municipio es de 88.83 y del distrito 98.6 habitantes por hectárea.

b. Problemática

La problemática actual de suelo, que presenta el distrito Valle Oriente, es cambio de modalidad habitacional en la zona de Loma Larga.

c. Pronóstico de suelo

Los lotes desocupados o baldíos en el distrito Valle Oriente, tienen una superficie de 1'421,677 m² en el año 2002; los lotes en desuso ocupan una superficie de 33,113 m² (véase Cuadro 7).

Cuadro 7. Estimación de Población y Viviendas por Ocupación de baldíos

USO DEL SUELO	AÑO 2002 M ²	BALDÍOS M ²	AÑO A SATURACIÓN M ²	%
VIV. UNIFAMILIAR	1'000,839	656,535	1'657,374	31.49
VIV. MULTIFAMILIAR	58,099	101,599	159,698	3.03
COMERCIO	256,360	204,350	460,710	8.75
SERVICIO	2'083,590	459,213	2'542,803	48.32
BALDÍO	1'421,677	0	0*	0.00*
INDUSTRIAL	184	0	184	0.00
ESPACIOS ABIERTOS	315,445	0	315,445	5.99
MÚLTIPLE	45,828	0	45,828	0.87
INFRAESTRUCTURA	41,418	0	41,418	0.79
DESUSO	33,113	0	33,113	0.63
CAÑADA	6,103	0	6,103	0.12
TOTAL DE ÁREA URBANA	5'262,656	1'421,677	5'262,656	100.0

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

Para poder determinar la estimación de población y viviendas por ocupación de baldíos, se realizó el siguiente análisis por uso de suelo de la siguiente manera. 31.49% para vivienda unifamiliar; 3.03% para vivienda multifamiliar con las densidades predominantes según la ubicación de los baldíos; de acuerdo al plan vigente de desarrollo urbano y para servicios el 48.32% (véase cuadro 8)

**Cuadro 8. Análisis de Uso del Suelo
"En Lotes Baldíos"**

USOS DEL SUELO	M ² DE SUELO	%
VIV. UNIFAMILIAR	656,535	31.49
VIV. MULTIFAMILIAR	101,599	3.03
SERVICIO	459,213	48.32
COMERCIO	204,350	8.75
TOTAL (BALDÍOS 2002)	1'421,677	100.00

El resultado del análisis anterior de acuerdo al número de viviendas según censo de población y vivienda del INEGI del año 2000, existían 2,365 viviendas en el distrito Valle Oriente, el aumento de viviendas por ocupación de baldíos sería de 2,066 viviendas dando un total de saturación de 4,431 viviendas y una población estimada de 19,496 habitantes al año de saturación (véase cuadro 9).

**Cuadro 9. Resultado de Análisis de Uso del Suelo
"En Lotes Baldíos"**

N ° DE VIVIENDAS INEGI AÑO 2000	AUMENTO DE VIVIENDAS POR OCUPACIÓN DE BALDÍOS	TOTAL DE POBLACIÓN VIVIENDAS ESTIMADA	
2,365	2,066	4,431	19,496

Según censo de población (véase página 7) en el año 2000 en el distrito Valle Oriente había 10,437 habitantes, para el 2004 se estima con la TMAC del 3.74% que el distrito cuenta con 12,008 habitantes y para el 2024 contará con una población estimada de 25,193 habitantes.

La diferencia entre las dos estimaciones de población es de 5,697 habitantes entre los 4.4 habitantes por vivienda nos da 1,295 viviendas adicionales para albergar a la población esperada al año 2024.

Los terrenos ubicados en la Loma Larga son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto las áreas de cañadas, el proyecto de la Loma Larga se presenta como propuesta de zonificación para albergar a la futura población esperada para el año 2024.

La actualización de los usos del suelo 2005 (véase Cuadro 10), nos muestra que el uso del suelo predominante dentro del municipio y también en el Distrito Valle Oriente (véase Cuadro 11) continúa siendo el habitacional unifamiliar, con 1,433.50 hectáreas y 102.92 hectáreas respectivamente.

607

**Cuadro 10. Actualización de Usos y Destinos del Suelo 2005
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
			HAS.	% (1)	% (2)
URBANA	VIVIENDA UNIFAMILIAR		1 433 50	34 32	20 22
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR		99 04	2 37	1 39
	COMERCIO		129 68	3 11	1 83
	SERVICIO		102 30	2 45	1 44
	INDUSTRIA		574 92	13 77	8 11
		VIALIDAD	700 18	16 76	9 87
		INFRAESTRUCTURA	8 61	0 21	0 12
		ESPACIO ABIERTO	281 38	6 74	3 97
		SIN USO (BALDÍO URBANO)	846 76	20 27	11 94
		SUBTOTAL ÁREA URBANA	4,176.37	100.0	58.89
NO URBANA	SIN USO (BALDÍO NO URBANO)		608 51	20 87	8 58
	HABITACIONAL CAMPESTRE ECOLÓGICO		35 39	1 21	0 50
		CAÑADA	379 47	13 02	5 35
		PARQUE	1,644 15	56 40	23 19
		ÁREA NATURAL PROTEGIDA	106 48	3 65	1 50
		PRESERVACIÓN NATURAL	50 32	1 73	0 70
		RÍO	90 80	3 12	1 28
		SUBTOTAL ÁREA NO URBANA	2,915.12	100.0	41.11
	TOTAL MUNICIPAL		7,091.00		100.0

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, actualización de usos del suelo 2005

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
(2) Porcentaje respecto al área total del Municipio

**Cuadro 11. Actualización Usos y Destinos del Suelo 2005
Distrito Valle Oriente**

USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
		HAS.	% (1)	% (2)
VIVIENDA UNIFAMILIAR		102 92	13 17	12 36
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		13 68	1 75	1 64
COMERCIO		23 30	2 98	2 80
SERVICIO		221 15	28 30	26 56
BALDÍO URBANO		225 16	28 82	27 05
	VIALIDAD	149 57	19 14	17 97
	INFRAESTRUCTURA	2 77	0 36	0 33
	ESPACIO ABIERTO	42 79	5 48	5 14
SUBTOTAL AREA URBANA		781.34	100 0	93.85
BALDIO NO URBANO		23 94	46 77	2 88
	PARQUE	27 25	53 23	3 27
SUBTOTAL AREA NO URBANA		51.19	100.0	6.15
TOTAL ÁREA DISTRITO		832.53		100.0

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
(2) Porcentaje respecto al área total del Municipio

608

5. Vialidad

a. Problemática actual de vialidad

Una de las fortalezas del Distrito Valle Oriente lo son sin duda sus vialidades modernas, con las que se espera contar en calidad de excelencia para el año 2025 según la visión del distrito.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Se identificaron los siguientes cruces conflictivos: en la avenida José Vasconcelos en su cruce con Montes Rocallosos y con San Agustín y Río Nazas; también en la avenida Alfonso Reyes en su cruce con Ricardo Margain y con Real San Agustín; en la avenida Fundadores en su cruce con Lomas de San Agustín y con Los Amates; en la avenida Lázaro Cárdenas en su cruce con Río Tamuín y con Río Tonalá, otro cruce importante se encuentra en la avenida Real San Agustín y Lampazos

Se detectaron las siguientes vialidades interrumpidas. en Lomas de Sol en su interconexión con la avenida Fundadores. al igual que la zona sin vialidad donde se tiene considerado el proyecto del segundo túnel en la Loma Larga y donde se considerará también por afectación como predio emisor de transferencia de derechos.

Otras vialidades interrumpidas. por la avenida fundadores a la altura de Privanzas con la interconexión de la avenida escénica con una sección de 14 metros en proceso.

En el límite poniente de la colonia Canteras al límite norte del predio de C.F.E., terracería con sección variable y sección requerida de 18 metros en esa misma calle Enrique Herrera donde se tiene una sección vial de 8 metros y se requiere una ampliación de 18 metros

Vialidad interrumpida del límite oriente del fraccionamiento Santa Bárbara al límite poniente del fraccionamiento Los Arcángeles con una sección actual de 10 metros requiere de una ampliación de 15 metros; por último vialidad interrumpida del límite oriente del fraccionamiento Los Arcángeles al límite poniente del fraccionamiento La Diana requiere conexión.

En el cruce de la avenida José Vasconcelos y Montes Rocallosos, se requiere de un paso a desnivel, obra que esta en proceso de construcción

La avenida Real San Agustín presenta una sección vial angosta; en el cruce de la avenida Alfonso Reyes con Ricardo Margain se prevee un paso a desnivel y/o rotonda

Problemas de estacionamiento en el Parque Rufino Tamayo por fraccionamientos colindantes.

b. Pronóstico

Se requerirá la construcción de vialidad suficiente y segura para garantizar el acceso a los terrenos ubicados en la Loma Larga que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los localizados dentro de áreas de cañadas

Se requerirá de un Programa de Plan Maestro para Loma Larga, así como de un proyecto de par vial.

Deberán mejorar las vías peatonales, las banquetas actuales y futuras, así como se mejorará y mantendrá en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito Valle Oriente.

Propuesta en zona del Campestre realizar adecuaciones para circuito peatonal (alrededor del Campestre) para corredores y ciclistas por la banqueta.

Se requerirá la interconexión de la avenida Escénica con la avenida Fundadores y con Lomas del Sol.

a. Problemática actual de transporte⁸

El municipio cuenta con los dos tipos de rutas de transporte común, las radiales que generalmente tienen dentro de su recorrido el centro de la ciudad y las rutas periféricas que unen usualmente áreas densamente pobladas, núcleos industriales y centros educativos, sin tocar el centro de la ciudad. Un determinado número de rutas de transporte se desplaza en los límites del municipio y un número muy reducido de estas se introducen en él; tomando como referencia lo anterior, las rutas de transporte se pueden clasificar en: las que pasan por los límites del municipio, las que ingresan a éste y las que tienen origen en el mismo.

⁸ Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002

Las rutas que realmente ofrecen el servicio de transporte en el municipio son las que tienen origen ahí mismo y las que ingresan en él; las que tienen origen en él son la radial 22, 130 y los microbuses 303, 305 y la de más reciente servicio Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

En el Distrito Valle Oriente existe una demanda en viajes de transporte urbano público no satisfecha, en las zonas habitacionales asentadas al sur del Municipio y San Agustín, son viajes demandados por personal doméstico, de jardinería etc. Al igual que los demandados por el personal que labora en las zonas comerciales y de servicios ubicadas dentro del distrito;

Los colegios que se encuentran en la zona de Real de San Agustín a la altura de San Patricio y al sur de Alfonso Reyes, y Alfonso Reyes entre Margain Zozaya y Real San Agustín; presenta la problemática de saturación vehicular de las vialidades aledañas

b. Pronóstico

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto, por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria Tec, la Universidad de Monterrey (UDEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, así, como de mejorar la calidad del servicio para cubrir la demanda de la población donde se requiera

6. Infraestructura

a. Problemática actual

A nivel nacional, el municipio es uno de los que presenta el menor déficit en lo que a infraestructura se refiere. El 98% de su población cuenta con todos los servicios básicos.

El municipio cuenta con 4 subestaciones eléctricas, con una superficie de 28,045 m² distribuidas en todo el territorio, un tanque de almacenamiento en la Av. Alfonso Reyes en un predio de 6,762 m², también con 2 Centrales telefónicas con un área de 2,000 m² y 540 m² respectivamente.

En el Distrito Valle Oriente como en el municipio en general la proliferación de postes y cableado se hace presente, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

b. Pronóstico

Considerando la tasa media anual de crecimiento del 3.74% en el año 2024 se tendría una población en el distrito Valle Oriente de 25,193 habitantes, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá de un abasto de 84 litros por segundo de agua potable.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, cañadas y arroyos; seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente y sus propiedades.

Se requerirá de un Plan Maestro para manejo de aguas pluviales en el Distrito Valle Oriente para prever los riesgos y los problemas de azolve en temporada de lluvias.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que en el Distrito Valle Oriente se requerirán alrededor de 2,066 acometidas eléctricas para dar servicio a las nuevas viviendas, así como acometidas en comercio y servicios, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales.

En el área de reserva para el crecimiento urbano, en la Loma Larga donde se ubicará la población esperada para el año 2024 de 13,185 habitantes, (diferencia de población con la estimada en el año 2004) que requerirán de casi 3000 acometidas eléctricas adicionales para dar servicio a las nuevas viviendas, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, los parques, jardines y áreas verdes públicas que lo requieran.

7. Vivienda

a. Problemática actual

En el año 2000 se registraron en el municipio 28,210 viviendas para una población de 125,918 habitantes, con un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y 28,118 hogares ocupados por 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

En el Distrito Valle Oriente se registraron 2,372 viviendas para una población de 10,437 habitantes y 2,272 hogares con 9,770 personas en el año 2000, dando un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y de 4.3 personas por hogar.

b. Pronóstico

La tasa media anual de crecimiento de este distrito, en el periodo 1990-2000 fue de 3.74%, de mantenerse esa tasa, el Distrito Valle Oriente tendría en el año 2024 una población de 25,193 habitantes con 5,725 viviendas, y un incremento de 14,756 habitantes y 3,353 viviendas más con respecto al año 2000.

El incremento de viviendas por ocupación de baldíos como se mencionó en el rubro de suelo sería de 2,066 viviendas, por lo que se requerirían 1,689 viviendas adicionales, para albergar la diferencia de 8,445 habitantes con respecto a la población esperada de 25,193 habitantes para el año 2024.

La propuesta de zonificación para albergar a las nuevas familias se contempla en el área de reserva para el crecimiento urbano, de la Loma Larga donde se ubicará la población esperada para el año 2024 de 13,185 habitantes, (diferencia de población con la estimada en el año 2004)

8. EQUIPAMIENTO URBANO

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano, la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6'510,935 m² del total de equipamiento municipal (véase Cuadro 12).

**Cuadro 12. Equipamiento Urbano
Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**

SISTEMA	MUNICIPAL M ² SUELO
EDUCACIÓN	1'152,264
CULTURA	364,072
MÚLTIPLE	213,158
SALUD	87,759
ASISTENCIA SOCIAL	19,566
COMERCIO	327,180
COMUNICACIONES	1,042
TRANSPORTE	18,362
RECREACIÓN	2'404,836
DEPORTE	1'677,184
SERVICIOS URBANOS	87,414
ADMINISTRACIÓN SEGURIDAD Y JUSTICIA	158,098
TOTAL DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	6'510,935

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

Del total de equipamiento urbano municipal, el 33.3% corresponde al equipamiento urbano del Distrito Valle Oriente que representa 2'168,311 m²

Equipamiento Educativo en el Municipio⁹

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y profesional.

Preescolar, Primaria y Secundaria:

En el nivel preescolar (Jardines de niños), el Municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas; 15 son públicas y 9 particulares, estas instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años; el 2.55% de la población municipal; estas instituciones cuentan para con 139 aulas (véase Cuadro 13).

**Cuadro 13. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	ESC	TIPO	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA	TOTAL	% DE POBLACIÓN
JARDÍN DE NIÑOS	24	9 PARTICULARES	74	1,290	3,277	2.55
		15 PÚBLICOS	65	1,987		
		6 PREESCOLAR Y PRIMARIA	145	3,799		
COLEGIOS PARTICULARES	25	13 PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA	361	9,758	20,243	15.73
		6 PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA	272	6,686		
ESCUELAS PRIMARIAS PÚBLICAS	21	14 PRIMARIAS T. MATUTINO	156	4,777	6,706	5.21
		7 PRIMARIAS T. VESPERTINO	70	1,929		
		4 SECUNDARIAS T. MATUTINO	54	2,094		
ESCUELAS SECUNDARIAS PÚBLICAS	12	4 SECUNDARIAS T. VESPERT	43	1,304	3,686	2.86
		4 SECUNDARIAS T. NOCTURNO	15	288		
PREPARATORIA	3	1 PARTICULAR	30	1,147	2,459	1.91
		2 PÚBLICAS	21	1,312		
LICENCIATURA	1	PARTICULAR		5,710	5,710	4.44
POSTGRADO	1	PARTICULAR		458	458	0.36
ESCUELA ESPECIAL ATÍPICOS	3	PARTICULARES		457	457	0.36
NORMAL SUPERIOR	1	PARTICULAR		65	65	0.05

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

⁹ Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)

614

El municipio también cuenta con 25 colegios particulares de los cuales 6 imparten los niveles de preescolar y primaria, 13 los de preescolar, primaria y secundaria y los 6 restantes los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; estas instituciones atienden a una población total de 20,243 alumnos, en edades de 6-12 años para primaria, de 13-15 y de 16-19 años para secundaria y preparatoria respectivamente, el 15.73% de la población total municipal, cuenta además con un total de 778 aulas.

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino; atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años; el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas

El municipio cuenta también con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey; según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana¹⁰

Preparatoria:

Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba; existen 3 escuelas preparatorias en el municipio, 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años; el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas.

Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos.

Licenciatura y Postgrado:

La Universidad de Monterrey UDEM, es una institución particular de prestigio nacional e internacional, que atiende a una población de 6,168 alumnos el 4.44% del de la población.

¹⁰ Dirección de Planeación Urbana. Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal. Abril 2002

Población estudiantil en el Municipio:

En el año 2002 la población municipal era de 128.678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131.498 habitantes con un incremento de 2,820 personas.

La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (véase Cuadro 14), por nivel de educación es la siguiente

El 2.99% de la población son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3,847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio.

**Cuadro 14. Población Estudiantil ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N.L.**

EDUCACIÓN NIVEL	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB.	POBLACIÓN DEL MUNICIPIO	% DE POB.	DÉFICIT O SUPERÁVIT POBLACIÓN	% DE POB.
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio.

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio.

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años; dando un total de 27,362 jóvenes, suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

Equipamiento Educativo en el Distrito Valle Oriente

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general

Cuadro 15. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Distrito Valle Oriente
Población 2002 Distrito 11,263 Habitantes

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	M ² SUELO	M ² CONST
1. LICEO DE MONTERREY	9	362	17	500	8	241	3	104	29,759	15,448
2. INSTITUTO IRLANDÉS	16	233	31	643	17	345	6	125	53,120	
3. INSTITUTO SAN ROBERTO	20	355	24	624	12	274			29,245	10,120
4. INSTITUTO COLUMBIA	6	140	14	282	6	148			10,238	3,375
5. PAN AMERICAN SCHOOL	9	232	11	267	6	140			38,522	22,200
6. KINDER SAN AGUSTÍN	9	115								
7. INSTITUTO DE ENSEÑANZA Y DESARROLLO INTEGRAL	3	45								
JARDIN DE NIÑOS PÚBLICO	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		SUPERFICIE	
8. PROFRA. MAGDALENA DE LA FUENTE	3	106								
TOTALES	75	1,588	97	2,316	49	1,148	9	229	160,884	51,143

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

La Superficie total de equipamiento educativo en el Distrito Valle Oriente es de 189,322 m2 de suelo

a. Equipamiento Educativo Problemática actual

En el Distrito Valle Oriente se cuenta con equipamiento educativo de alto nivel, el problema principal ocasionado por los planteles educativos se debe a la ubicación de éstos, propiciando importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones, principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias

Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan de estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Falta de transporte escolar propio de las instituciones educativas que otorguen un buen servicio y den la plena confianza a los padres de familia para ser utilizados por sus hijos. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria Tec, la Universidad de Monterrey (UEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

Los colegios que se encuentran en la zona de Real de San Agustín a la altura de San Patricio y al sur de Alfonso Reyes, y Alfonso Reyes entre Margain Zozaya y Real San Agustín, presentan problemática de saturación vehicular de las vialidades aledañas.

Preescolar, Primaria y Secundaria:

El Distrito Valle Oriente cuenta con 8 instituciones educativas; 7 de las cuales son particulares y 1 es pública; 2 de estas escuelas imparten los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; 3 los niveles de preescolar, primaria y secundaria; 2 Jardines de Niños son particulares y 1 es público, estas instituciones atienden a una población total estudiantil de 1,588 alumnos de 4-5 años, 2,316 alumnos de 6-12 años, 1,148 alumnos de 13-15 años de edad y 229 alumnos de preparatoria de 16-19 años (véase Cuadro 15)

b. Pronóstico

En el Distrito Valle Oriente existe superávit de acuerdo a la demanda de población estimada al año 2024 de 43 aulas en preescolar, déficit de 7 aulas para primaria, superávit de 21 aulas para secundaria y déficit de 2 aulas para preparatoria.

Equipamiento para la Cultura¹¹

En este rubro se ubican: Auditorios, Centros Sociales, Bibliotecas, Museos, y Casa de la Cultura, su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones.

El equipamiento de cultura dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 364,072 m² y en el Distrito Valle Oriente se cuenta con 33,975 m² de suelo destinado para ello.

Los Centros Sociales ubicados en el municipio son 8 con una construcción de 12,000 m² y una superficie de terreno de 33,000 m²

b. Pronóstico

Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por cada 2 m² de construcción; en el año 2004 la población municipal de 125,918 requería de 6,296 de construcción y 12,592 m² de superficie de suelo para el 2024 la población será de 163,337 y la demanda de 8,166 m² de construcción y 16,338 m² de suelo y como puede apreciarse la demanda queda cubierta ampliamente con los centros existentes.

a. Casa de la Cultura situación actual

En el Municipio de San Pedro, existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m² de superficie y 2,000 m² de construcción.

b. Pronóstico

Según la norma de equipamiento urbano, se establece que la población atendida por una casa de cultura son 70 habitantes por cada 2 m² de construcción; es decir que en el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían de 1,799 m² de construcción y 3,598 m² de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m² y 2,402 m² respectivamente

Para el 2004 la población estimada en el municipio es de 131,498 habitantes que requieren de 1,878 m² de construcción y 3,757 m² de superficie de suelo por lo que aún presenta superávit de 122 m² y 2,243 m² respectivamente.

¹¹ Dirección de Cultura-Coordinación de bibliotecas del Municipio de San Pedro Garza García N.L.

Siguiendo con el mismo procedimiento la población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m² de construcción y 4,666 m² de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que apreciamos un déficit de 333 m² de construcción pero un superávit aún de 1,334 m² en superficie de suelo.

En el año 2000 el Distrito Valle Oriente tenía una población de 10,437 habitantes que demandaban 149 m² de construcción y 298 m² de superficie de suelo para equipamiento de casa de la cultura.

Por lo que la demanda queda cubierta con el superávit antes mencionado, a nivel municipal hasta el año 2024, donde la población estimada para el distrito es de 25,193 habitantes que requerirán de 360 m² de construcción y 720 m² de superficie de suelo.

a. Auditorios situación actual

En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios; el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m² de terreno, y un área de construcción de 2,735 m² ubicado en el Distrito Callejones y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m² y 720 m² de construcción, cuenta además con dos museos; el Museo El Centenario, con una superficie de 307 m², y una construcción de 280 m², y el Museo Centro Cultural Alfa con 61,603 m² de suelo y 11,276 m² de construcción. Los Centros Sociales ubicados en el municipio son 8 con una construcción de 12,000 m² y una superficie de terreno de 33,000 m².

b. Pronóstico

Según la norma establecida para una población de 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 se requeriría de 1,049 m² de construcción y 6,296 m² de superficie de suelo, por lo que se aprecia un superávit que abarca hasta el año 2024 donde se estima que el municipio tendrá una población de 163,337 habitantes que demandarán de 1,361 m² de construcción y 8,167 m² de superficie de suelo para auditorios.

a. Bibliotecas situación actual

En el municipio también se cuenta con 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m² y 1,600 m² de construcción, que dan servicio a 502 habitantes. Estas se ubican principalmente en la zona norponiente, y en el antiguo centro urbano del municipio.

En el Distrito Valle Oriente se cuenta con una biblioteca ubicada en la colonia Ampliación Valle del Mirador y lleva el mismo nombre, tiene capacidad para 30 sillas.

b. Pronóstico

Para los 125.918 habitantes del municipio en el año 2000 la demanda requerida en cuestión de bibliotecas resulta de dividir el número de habitantes entre 280 y multiplicado por 2.5 dando como resultado una demanda de 450 m² de construcción con 1,125 m² de superficie, por lo que se aprecia un superávit tanto en superficie de suelo como en construcción que abarca hasta la demanda del año 2024.

En el Distrito Valle Oriente el pronóstico en materia de bibliotecas indica que para la población estimada de 25.193 habitantes requerirán de 90 m² de construcción y 225 m² de superficie de suelo para bibliotecas.

Equipamiento para la Salud

Esta integrado por los siguientes elementos: dispensarios, clínicas, clínicas hospital, hospitales generales y hospitales de especialidades.

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m² destinados al equipamiento de salud, en el Distrito Valle Oriente sin embargo la demanda de su población queda cubierta para el 2004 y para el 2024 con el equipamiento de salud existente en el municipio tanto público como privado.

a. Problemática actual en centros de salud

Primer nivel de atención

En este nivel el municipio dispone de 6 Centros de Salud Urbano, ubicados principalmente en colonias populares al norponiente y poniente del municipio: Los Sauces, Jesús M. Garza, Fomerrey 22, Barrancas del Pedregal, Los Pinos y El Obispo.

Segundo nivel de atención

En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz.

Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud.

Hospitalización. – Se cuenta con el hospital de Ginec Obstetricia Garza García, ubicado en la colonia Palo Blanco.

El municipio cuenta además en el sector privado con la Clínica Hospital Santa Engracia y la Clínica de Oftalmología ubicadas en el Distrito Valle Oriente, además de la Clínica Hospital San Pedro, en la Calzada San Pedro dentro del Distrito Valle.

Servicios de urgencias

En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde, y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro, la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que también la demanda actual y futura del Distrito Valle Oriente están cubiertas

La cruz roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m² y 635 m² de construcción, la cruz verde tiene 2,310 m² de superficie de suelo y 550 m² de construcción.

b. Pronóstico

En el municipio y para el Distrito Valle Oriente, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024 queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

Equipamiento deportivo¹²

a. Problemática actual

El equipamiento deportivo lo integran: centros deportivos, unidades deportivas, gimnasios, y albercas deportivas.

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios, tres áreas con canchas de fútbol rápido, la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m²

Además el municipio cuenta con áreas deportivas del sector privado como lo son club Alpino Chipinque y el Deportivo Campestre dentro del Distrito Valle

¹² Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

Oriente, además del Deportivo Callejones, el club Sierra Madre, el área deportiva Humberto Lobo y las canchas de fútbol y fútbol rápido Marne.

b. Pronóstico

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 167.72 hectáreas y en el Distrito Valle Oriente en este rubro cuenta con una superficie de suelo de 136.94 hectáreas por lo que la demanda de su población actual y futura queda cubierta ampliamente.

Equipamiento recreativo

a. Problemática actual

El equipamiento recreativo esta integrado por plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal (área municipal), parque de barrio, parque urbano, área de ferias y exposiciones, salas de cine, y espectáculos deportivos.

El municipio de San Pedro Garza García, tiene identificadas 223 áreas municipales (recreativas) con una superficie total de 2'404,836 m², dentro de las que se encuentran 2 plazas cívicas, de las 221 áreas restantes 48 son utilizadas como calzadas (camellones) y 173 como parques vecinales.

También cuenta con el club hípico que tiene una superficie de 8,627 m² y una construcción de 4,125 m² ubicado en el casco urbano.

En el Distrito Valle Oriente el equipamiento recreativo ocupa una superficie de 322.462 m² siendo en gran parte área privada, por lo que la población del distrito demanda la creación de un parque recreativo público y al mismo tiempo el de analizar los puntos críticos de estacionamientos, para evitar el uso de estos por las áreas colindantes al parque como se presenta actualmente en el Parque Rufino Tamayo donde las áreas de estacionamiento destinadas al parque son utilizadas por los fraccionamientos colindantes.

b. Pronóstico

En el municipio la demanda requerida por la población para el año 2024 queda cubierta, en el Distrito Valle Oriente se requerirá de un parque público

Equipamiento de asistencia social

Dentro de este rubro se ubican las guarderías, vivienda para adultos mayores y velatorios.

623

a. Problemática actual

El municipio cuenta con 19,566 m² de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m².

Carece de viviendas para adultos mayores, cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m²

El Distrito Valle Oriente carece de equipamiento asistencial.

b. Pronóstico

Se espera que en los próximos años la población mayor de 60 años se incremente, por lo que como medida preventiva habrá que contemplar los espacios habitacionales adecuados, para los adultos mayores, así como lugares de esparcimiento dentro del municipio y del Distrito Valle Oriente

Para el año 2004 de acuerdo a la población estimada se requiere de un velatorio por cada 50,000 habitantes; lo que nos da 3 velatorios por lo que la demanda a este año y para el año 2024 esta cubierta con un superávit en suelo de 1,735 m².

En el Distrito Valle Oriente, también se prevee la necesidad de contar con guarderías por ser un centro de actividades importante, al igual que la construcción de vivienda para adultos mayores.

Equipamiento de comunicaciones

a. Problemática actual

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones.

En el municipio se tiene 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos; el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m².

b. Pronóstico

El Distrito Valle Oriente cuenta con 415 m² de superficie de suelo destinado a este equipamiento contando con una central telefónica, sin embargo se requerirá al menos de una oficina de correos para satisfacer la demanda actual de sus habitantes.

Equipamiento de transporte

a. Problemática actual

Está integrado por: Terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas, y helipuertos.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18,362 m² y el Distrito Valle Oriente carece de superficie destinada a este equipamiento.

El municipio cuenta con una terminal de autobuses urbanos, que tiene 15 andenes y 7,022 m² de superficie de suelo y de 1,006 m² de construcción.

b. Pronóstico

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén, para los 131,498 habitantes en el año 2004 se requiere de 8 andenes y 2,640 m² de suelo, por lo que existe un superávit de 7 andenes y un superávit en suelo de 4,382 m².

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m² de superficie de suelo, por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

Equipamiento de servicios urbanos

a. Problemática actual

Lo integran: cementerios, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal y gasolineras

A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policía y tránsito, y 8 gasolineras.

La comandancia de policía y tránsito del municipio, esta ubicada en la calle corregidora en la zona poniente con 2,616 m² de superficie y 1,515 m² de construcción en el casco urbano.

En el Distrito Valle Oriente se cuenta con una superficie de 6,957 m² de suelo destinada para este equipamiento, sin embargo existe la preocupación actual de la ciudadanía por ubicación de más casetas de policía, por una estación de bomberos y por el servicio 911 dentro del distrito.

625

b. Pronóstico

A nivel municipal en el año 2004 se requiere para una población de 131,498 habitantes 797 m² de construcción y de 1,992 m² de suelo, para el año 2024 se requerirá de 990 m² de construcción y de 2,475 m² de suelo para 163,337 habitantes. Por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m² y un superávit en construcción de 525 m².

Una central de bomberos por cada 100,000 habitantes y 450 m² de construcción es la norma que se establece; por lo que el municipio en el año 2004 requiere de 1 central y de 450 m² de construcción y con ella, esta cubierto todo el municipio.

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m² de construcción, es decir una más a la existente para cubrir la demanda.

En el Distrito Valle Oriente se requiere de acuerdo a la demanda actual de sus habitantes de casetas de policía, estación de bomberos y servicio 911.

Equipamiento de administración pública

a. Problemática actual

A este rubro corresponden: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m² y para el Distrito Valle Oriente es de 48,692 m².

En el casco urbano del municipio de San Pedro Garza García se localizan el mayor número de edificios de la administración pública: Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se ubican principalmente en las calles Corregidora y Juárez. Con una superficie total de 11,000m².

b. Pronóstico

En el año 2004 el municipio debiera contar para un palacio municipal de 2,630 m² de construcción y 3,945 m² de suelo y para el 2024 con 3,267 m² de construcción y 4,900 m² de superficie de suelo de acuerdo a la demanda de la población estimada en 163,337 habitantes.

9. Imagen Urbana

El Municipio de San Pedro Garza García, se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la panorámica nacional se le identifica como un Municipio Vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de oportunidades; en donde la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana.

Sin embargo existen rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así, como en el desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales, además de mostrar poca previsión de espacios para futuras necesidades urbanas.

a. Problemática actual

Una imagen urbana adecuada es el resultado de una buena conformación de la ciudad, forma y paisaje, que son en gran medida, generados por una urbe bien planificada

Los problemas detectados en el Distrito Valle Oriente son, el área verde en la zona de la Diana sin aprovechamiento; falta de control de la publicidad panorámica por saturación en las principales avenidas, además las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje y deterioran la imagen urbana.

b. Pronóstico

Para mejorar la imagen urbana del Distrito Valle Oriente, se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de mantenimiento, conservación y rehabilitación que de cómo resultado un distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden

Se requerirá de Programas de habilitación en áreas municipales y de control de Publicidad panorámica, también requerirá mejorar los espacios públicos, mediante programas de arborización y alumbrado tanto para vías como para los espacios públicos; de igual forma se dará mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas, así, como programas paisajísticos para vialidades principales como la avenida Lázaro Cárdenas y las vialidades nuevas de Loma Larga.

Se promoverá el aprovechamiento del área verde en la Zona de La Diana, se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales.

10. Medio Natural

a. Problemática actual

Hidrología.

Representada por el Río Santa Catarina y arroyos intermitentes que presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas. Las clases de corrientes que existen se clasifican como intermitentes y efímeras.

Las corrientes intermitentes dentro del Municipio son del Río Santa Catarina y del Arroyo El Obispo, el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales.

Geomorfología.

La Sierra Madre Oriental al sur del municipio, con más de 1,500 metros de altura, La Sierra de Las Mitras localizada al norte, que presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas, la Loma Larga al noreste y en el extremo sureste del municipio, el Cerro San Agustín, el Cerro El Mirador y el Cerro de la Corona con elevaciones cerca de los 1.200 metros.

Clima.

Se tienen dos tipos de clima: seco - semicálido y semiseco – semicálido, ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10.2mm, con invierno fresco.

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

La precipitación media anual es de 391.5mm; la temperatura media anual tiene un valor de 20.7° C.

Las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero

Cabe señalar que el clima urbano está modificado fundamentalmente en características como temperatura, velocidad del viento, contaminación del aire y visibilidad. Cuando no soplan vientos dominantes fuertes se registra inversión térmica o circulación de aire propia.

Medio Ambiente.

a. Problemática actual

Contaminación visual. Asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes etc. por objetos o infraestructura visible y en algunas áreas donde el graffiti urbano se hace presente.

En el Distrito Valle Oriente la avenida Lázaro Cárdenas representa el área más contaminada visualmente por el número, tamaño y diversidad de anuncios publicitarios.

Contaminación por ruido. Causada principalmente por el paso de vehículos, transporte pesado y el tren.

En el Distrito Valle Oriente este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a las avenidas principales, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

Contaminación del Suelo. Se registra principalmente en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo y algunas cañadas del Cerro de las Mitras

Otro problema de contaminación de suelo se presenta con los asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en ocasiones hasta en zonas de riesgo por inundaciones principalmente.

Contaminación del aire. La cantidad de restaurantes y lugares de consumo de alimentos que utilizan carbón o leña, aportan importantes contaminantes al ambiente de la zona aledaña en la que se ubican.

Sin embargo estos problemas son aislados y el aire del municipio registra niveles de calidad aceptables.

Riesgos y vulnerabilidad

Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio, se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al conjuntarse los factores de la urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características Geológicas del sitio

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos

constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

El problema de drenaje pluvial en el Distrito Valle Oriente, se presenta principalmente con las inundaciones debidas a cañadas y la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales

En la Sierra Madre Oriental, por las características de la vegetación existente (bosques) existe un riesgo permanente de incendios; que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos.

Riesgos inducidos

Para el requerimiento del abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P, energía eléctrica, etc.) es indispensable la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los autotransportes de combustibles (gasolina, gas), se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico de los mencionados. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sampetrina.

b. Pronóstico

Con relación a los riesgos naturales, de no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano. Por ello es indispensable que tanto las autoridades como la población se comprometa, cada uno en el ámbito de su actuación a colaborar en las medidas conducentes para corregir los problemas actuales y prevenir los

futuros; en el Distrito Valle Oriente, se elaborará un plan de manejo de aguas y azolve de cañadas en la parte alta de la Loma Larga.

En cuanto a los riesgos inducidos, la tendencia observada es a seguir manteniendo las más altas normas de control en el funcionamiento, tanto de las fuentes fijas como las móviles, así como a un aumento en la coordinación de esfuerzos con protección civil y otras autoridades para la planeación, prevención y control de las emergencias urbanas que se pueden derivar de los riesgos identificados.

OBJETIVOS

1. Objetivos Generales

- Promover el crecimiento sustentable del Distrito Valle Oriente
- Mejorar la calidad de vida de sus habitantes
- Mejorar el funcionamiento de la estructura urbana y vial
- Preservar las áreas naturales existentes
- Orientar las acciones del sector privado en materia de usos del suelo, urbanización y construcción de edificaciones
- Orientar el gasto público en las obras viales, infraestructura y equipamiento urbano que requiera el Distrito Valle Oriente

2. Objetivos Específicos

- Solucionar de manera integral la vialidad actual y futura de la Zona de la Loma Larga
- Mejorar la vialidad vehicular, ciclista y peatonal de la Zona de la Loma Larga
- Establecer o crear un fideicomiso de la Loma Larga
- Definir el tipo de equipamiento urbano que requiere la zona de estudio
- Lograr que el Distrito tenga una mezcla de usos del suelo compatibles y complementarios entre sí
- Mejorar la Imagen Urbana actual de modernidad, limpieza y orden

ESTRATEGIAS Y ACCIONES

1 Zonificación, Usos y Destinos del Suelo

El Distrito Valle Oriente tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, servicios, mixtos, espacios abiertos (área municipal), vialidad, infraestructura, (véase plano de Estrategia de Desarrollo Urbano Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo)

Cada una de las zonas mencionadas tendrá, en el año 2025, la superficie que se indica en el Cuadro 16.

**Cuadro 16. Estrategia de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo 2025
Distrito Valle Oriente**

USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
		HAS.	% (1)	% (2)
VIVIENDA UNIFAMILIAR		163.67	21.33	19.66
VIVIENDA MULTIFAMILIAR		86.34	11.25	10.37
COMERCIO		84.54	11.02	10.15
SERVICIOS		29.80	3.88	3.58
INDUSTRIA		0.00	0.00	0.00
MIXTO		72.26	9.42	8.68
CLUB DE GOLF		124.77	16.26	14.99
	VIALIDAD	165.10	21.52	19.83
	INFRAESTRUCTURA	3.83	0.50	0.46
	ESPACIO ABIERTO ÁREA MUNICIPAL	37.05	4.83	4.45
SUBTOTAL ÁREA URBANA		767.36	100.0	92.17
	ÁREA DE AMORTIGUAMINETO	20.70	31.76	2.49
	ÁREA NO URBANIZABLE (3)	17.22	26.42	2.07
	ÁREA NATURAL PROTEGIDA PARQUE NACIONAL CUMBRES DE MONTERREY	27.25	41.81	3.27
SUBTOTAL ÁREA NO URBANA		65.17	100.0	7.83
TOTAL ÁREA DISTRITO		832.53		100.0

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

(1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente

(2) Porcentaje respecto al área total del Municipio

(3) Por pendiente del suelo mayor a 45%

1.1. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos Permitidos, Prohibidos y Condicionados

Las zonas Habitacionales Unifamiliares (H) ocuparán el 21.33% del área urbana total del distrito, con densidades que varían desde H3 que corresponde a lotes de 85 metros cuadrados de superficie, hasta H13 correspondiente a lotes de 800 metros cuadrados ó 7.5 viviendas por hectárea (véanse Cuadro 16 y Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

En las zonas habitacionales unifamiliares se permitirán los usos del suelo para vivienda unifamiliar y los destinos del suelo de vialidad, espacios abiertos (áreas municipales como plazas, parques y jardines) y la infraestructura indispensable para el adecuado funcionamiento de las zonas, serán condicionados los usos y destinos del suelo de viviendas para adultos mayores con límite de 10 personas, los jardines de niños con límite de 30 niños en total ubicados en esquina frente a parques, y, la infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos, serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo de bajo, mediano y alto impacto que no se mencionaron expresamente.

Las zonas Habitacionales Multifamiliares (HM) ocuparán el 11.25% del área urbana total del distrito, con densidades que varían desde HM6 que corresponde a una densidad de 40 viviendas por hectárea ó 150 metros cuadrados de suelo por vivienda en departamento, hasta HM9 correspondiente 20 viviendas por hectárea o 300 metros cuadrados de suelo por vivienda en departamento (véanse Cuadro 16 y plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

En las zonas Habitacionales Multifamiliares se permitirán los usos del suelo para la vivienda en departamentos y los destinos del suelo de vialidad, espacios abiertos (áreas municipales como plazas, parques y jardines) y la infraestructura indispensable para el adecuado funcionamiento de las zonas; serán condicionados los usos y destinos del suelo de vivienda unifamiliar en predios sin fraccionar, solo en predios que pueden subdividirse sin necesidad de construir vías públicas para darle acceso a las mismas, viviendas para adultos mayores con límite de 20 personas y que cumplan con la disposición anteriormente citada, los jardines de niños con límite de 30 niños en total ubicados en esquina frente a parques, y, la infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos; serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo de bajo, mediano y alto impacto que no se mencionaron expresamente.

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente señala como Zona de Servicios y Habitacional Unifamiliar con densidad de 20 viviendas por hectárea SH a la Loma Larga en el tramo del Túnel actual hasta el límite oriente del municipio con Monterrey y desde las calles Losoles y Enrique N. Herrera hasta el parte-aguas de la Loma Larga.

Este Plan propone cambiar la zona SH a Zona Habitacional Multifamiliar con las densidades siguientes en los primeros 500 metros a partir del límite municipal con Monterrey en el oriente y con rumbo al poniente, HM6, es decir, 40 viviendas por hectárea o 150 m² por vivienda; los siguientes 600 metros hacia el poniente será HM7, de 30 viviendas por hectárea o 200 m² por vivienda, los siguientes 1.450 metros hacia el poniente será HM8, de 24 viviendas por hectárea o 250 m² por vivienda; le sigue una pequeña zona de 150 metros aproximadamente con densidad HM7.

Para la zona de la Loma Larga comprendida entre el Túnel actual hasta la Avenida Ricardo Margáin Zozaya y la Avenida Lázaro Cárdenas y el parte-aguas de la Loma Larga, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente señala tres zonas: Habitacional Multifamiliar con densidad HM6 que corresponde a los Fraccionamientos Residencial Santa Bárbara Oriente 1er y 2º Sectores; Comercial, Servicios y Habitacional, CSH con densidades H6 y HM6; y, Habitacional y Servicios, HS con densidades H6 y HM6.

Este Plan del Distrito Valle Oriente propone cambiar las zonas que se indican en el Plan vigente, por las siguientes: Habitacional Multifamiliar con una densidad HM6 y Comercial de Mediano y Bajo Impacto para los predios ubicados con frente a la Avenida Lázaro Cárdenas. En estas zonas solamente se podrá construir en terrenos que tengan pendientes menores al 45%; los terrenos o partes de terrenos que tengan pendientes mayores al 45% se dejarán en su estado natural actual y no podrán utilizarse para construir en ellos (véase plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Además, en el Distrito Valle Oriente se definen tres tipos de zonas comerciales en función del impacto urbano esperado: Comercial de Bajo Impacto (CBI), Comercial de Mediano Impacto (sin clave) y Comercial de Alto Impacto (CAI) (véase el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

En la zona Comercial de Bajo Impacto (CBI) solo se permitirán los usos y destinos del suelo de bajo impacto; serán condicionados los destinos del suelo como la vialidad, la infraestructura y sus obras complementarias estrictamente indispensables para el adecuado funcionamiento urbano de la zona y su periferia; todos los demás usos y destinos del suelo de mediano y alto impacto serán prohibidos

En la Loma Larga se establecen tres zonas con uso comercial de bajo impacto en áreas de 70 metros por lado; ubicadas, una al oriente, a la altura del Hospital Santa Engracia, otra al centro, a la altura del Edificio Corporativo Martel y la última al poniente a la altura del Edificio Los Soles.

En la zona Comercial de Mediano Impacto se permitirán los usos y destinos del suelo de bajo y mediano impacto; serán condicionados los destinos del suelo como la vialidad, la infraestructura y sus obras complementarias estrictamente indispensables para el adecuado funcionamiento urbano de la zona y su periferia;

serán prohibidos los usos del suelo industrial de mediano y alto impacto y todos los demás usos y destinos del suelo de alto impacto

La zona Comercial de Mediano Impacto ocupa el % del área urbana y se localiza en las Avenidas: Lázaro Cárdenas, Vasconcelos de Lázaro Cárdenas a Ricardo Margáin Zozaya, Montes Rocallosos, un tramo de Ricardo Margáin Zozaya lado oriente, Santa Engracia, el lado poniente de Real San Agustín de Montes Apalaches a Montes Altos y, un tramo de Fundadores entre Lomas del Campestre y el Arroyo.

La zona Comercial de Alto Impacto (CAI) ocupará el % del área urbana y está delimitada por las Avenidas: Lázaro Cárdenas, Batallón de San Patricio, Diego de Rivera y Real de San Agustín. En esta zona se permitirán los usos y destinos del suelo de bajo, mediano y alto impacto; serán condicionados los destinos del suelo como la vialidad, la infraestructura y sus obras complementarias estrictamente indispensables para el adecuado funcionamiento urbano de la zona y su periferia, serán prohibidos los usos del suelo industriales de mediano y alto impacto.

Las zonas de Servicios ocuparán el 3.88% del área urbana y en ellas se permitirán los usos y destinos del suelo servicios de bajo y mediano impacto; serán condicionados los usos y destinos del suelo educativos y de salud de alto impacto, la infraestructura y obras complementarias, la vialidad y los espacios abiertos necesarios para el funcionamiento de la zona; y, serán prohibidos los usos y destinos del suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar y comercial de bajo y mediano impacto, así como los demás usos y destinos del suelo de alto impacto que no se mencionan expresamente.

Las zonas Mixtas ocuparán el 9.42% del área urbana y en ellas se permitirán los usos y destinos del suelo habitacional multifamiliar, comercial y servicios de bajo y mediano impacto; serán condicionados los usos del suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar, comercial y servicios de alto impacto, la infraestructura y obras complementarias, la vialidad y los espacios abiertos necesarios para el funcionamiento de la zona; y, serán prohibidos los usos y destinos del suelo industriales de bajo, mediano y alto impacto.

Las zonas de Espacios Abiertos corresponden a las áreas municipales cedidas por los particulares al municipio al fraccionar el suelo y ocuparán el 4.83% del área urbana. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias; serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias, serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionan expresamente.

La zona Área Natural Protegida Parque "Cumbres de Monterrey" ocupa el 41.41% del área no urbana. En esta zona se permitirán, condicionarán y prohibirán

los usos y destinos del suelo que se indican en el Decreto de creación de dicha Área Natural Protegida.

La zona de Servicios Recreativos Privados corresponde a un Club de Golf, por lo que los usos y destinos del suelo permitidos serán solamente aquellos relativos a las actividades inherentes al mismo que sean de bajo y mediano impacto. La vialidad, infraestructura y obras complementarias que se requieran para dar servicio a esa zona y otras zonas aledañas; se condicionarán los usos relativos de alto impacto; y, se prohibirán todos los demás usos y destinos del suelo no mencionados.

En las zonas No Urbanizables ni Construibles serán permitidos los destinos de espacios abiertos; no habrá usos condicionados; y, serán prohibidos todos los usos y destinos del suelo no mencionados.

1.2. Usos y Destinos del Suelo según Impacto Urbano

Los usos y destinos del suelo se clasifican en función del grado de impacto que pueden generar sobre el medio ambiente y urbano, siendo éste bajo, mediano y alto impacto.

Los usos y destinos de bajo impacto son aquellos que deben cumplir con todas las características siguientes:

- I. Requieren hasta cincuenta (50) cajones de estacionamiento;
- II. No generan flujos vehiculares que requieren la ejecución de medidas de mitigación;
- III. No utilizan vehículos de transporte de carga, o en su caso, éstos tienen una capacidad hasta de tres y media (3.5) toneladas, con una frecuencia de uso menor a tres (3) veces por semana;
- IV. Disponen de espacios de estacionamiento dentro del lote, predio o edificación para el estacionamiento de los vehículos de los usuarios y los empleados, así como para las maniobras de carga y descarga de vehículos de transporte de carga;
- V. No generan grasas, desechos sólidos o líquidos que rebasen las Normas Oficiales Mexicanas;
- VI. No descargan a las redes de drenaje sanitario o al suelo grasas, aceites y demás similares como producto de sus actividades;
- VII. No emiten olores de manera continua, frecuente o repetitiva que sean detectados por una persona de sensibilidad normal;
- VIII. No generan ruido mayor a sesenta y ocho (68) decibeles entre las seis (6) y las veinte dos (22) horas ni mayor a sesenta y cinco (65) decibeles entre las veinte dos (22) y las seis (6) horas, conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-081-ECOL-1994, o la norma que la sustituya
- IX. No generan vibraciones continuas, frecuentes o repetitivas que excedan el segundo 2do. grado de la escala Richter o los efectos del tercer 3er.

grado de la escala Mercalli Se exceptúan las vibraciones con duración menor a cinco (5) minutos al día, así como las generadas por actividades de construcción temporales o por los vehículos que llegan o salen del lugar;

- X. No emiten radiaciones o calor hacia el exterior de la edificación mayores a treinta grados centígrados (30° C);
- XI. No emiten hacia el exterior más de quinientos (500) lúmenes de luz continua, o más de doscientos (200) lúmenes de luz intermitente;
- XII. No emiten polvos, humos o partículas (visibles o no) que ensucien los paramentos o cubiertas de las edificaciones vecinas,
- XIII. No utilizan, producen o generan desechos, sustancias o materias peligrosas en los términos indicados por las Normas Oficiales Mexicanas;
- XIV. No utilizan en las fachadas materiales reflejantes que puedan causar molestias visuales ó térmicas por los reflejos de la luz solar a los peatones, conductores de vehículos o personas vecinas a la edificación; y,
- XV. Tienen los estacionamientos de tal manera que la salida de los vehículos hacia la calle sea de frente y no de reversa.

Los usos y destinos de mediano impacto son aquellos que cumplen al menos con una de las siguientes características:

- I. Requieren de más de cincuenta (50) y menos de cien (100) cajones de estacionamiento;
- II. Requieren y utilizan equipos, instalaciones y medidas adicionales para disponer, mitigar o deshacerse de las grasas, aceites, desechos sólidos, líquidos y gaseosos, olores, ruidos, vibraciones, radiaciones, luz permanente o intermitente, partículas, humos o polvos conforme a los ordenamientos jurídicos vigentes, Normas Oficiales Mexicanas y demás;
- III. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad mayor a tres y media (3.5) y menor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso de dos veces por semana;
- IV. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad menor a tres y media (3.5) toneladas, con frecuencia de uso diaria; o,

Los usos y destinos de alto impacto son aquellos que cumplen al menos con una de las siguientes características:

- I. Requieren de más de cien (100) cajones de estacionamiento,
- II. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad mayor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso de dos veces por semana;
- III. Utilizan vehículos de transporte de carga con capacidad menor a treinta (30) toneladas, con frecuencia de uso diaria; o,
- IV. Requieren realizar medidas de mitigación para evitar conflictos en la vialidad por los flujos vehiculares que se generan en el o los predios

Si un uso o destino del suelo, independientemente de su tipo de impacto urbano, se considera de riesgo o altamente riesgoso por las actividades a realizar en el predio o predios, de conformidad con las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos y disposiciones jurídicas vigentes, será prohibido en cualquier zona del distrito.

Los usos y destinos del suelo señalados como prohibidos en las distintas zonas del Plan podrán ser cambiados a condicionados o permitidos por el R. Ayuntamiento, cuando su existencia sea del interés público y de beneficio social.

Para promover el desarrollo ordenado de la Loma Larga se creará un Fideicomiso o Patronato con la participación del Municipio y el sector privado

El terreno ubicado en la Loma Larga por donde está previsto que cruce el 2º Túnel que unirá a San Pedro Garza García con Monterrey podrá transferir el 100% de su potencialidad de desarrollo hacia los predios receptores de dicha transferencia dentro del distrito.

Los predios receptores de la potencialidad de desarrollo son aquellos que están ubicados en el polígono del Fideicomiso "Valle Oriente", así como los predios colindantes a las avenidas Lázaro Cárdenas, del límite oriente con el Municipio de Monterrey al límite poniente con la avenida Gómez Morín; y, Vasconcelos Oriente, de Margáin Zozaya a Lázaro Cárdenas.

Los predios ubicados en las zonas comerciales, de servicios y mixtas en los cuales se vaya a desarrollar la vivienda multifamiliar, se aplicará la intensidad de uso del suelo indicada por el coeficiente de uso del suelo (CUS) en lugar de la densidad en viviendas por hectárea. Lo anterior sujeto al cumplimiento de las normas vigentes, relativas a la dotación de cajones de estacionamiento, áreas verdes y libres de construcción.

Los predios unifamiliares que cuenten con un patrimonio vegetal de importancia dentro del Distrito Valle Oriente, podrán establecer construcción multifamiliar condicionada al respeto de la arborización y a la densidad marcada en la zona.

Los predios multifamiliares, comerciales y de servicios, ubicados dentro del Plan Maestro de Valle Oriente, podrán tener el uso de suelo mixto (comercial, habitacional y de servicios) y en el caso de los predios ubicados al poniente de la avenida Fundadores junto al Parque Rufino Tamayo tendrán un CUS de 4 condicionado a que el 60% sea habitacional.

Se retirarán los usos del suelo de servicios en la Loma Larga, para evitar un aumento de la construcción de oficinas o centros educativos, ya que se considera que existen suficientes edificaciones de este tipo en la zona. Se fomentarán los usos habitacionales multifamiliares de densidad media, lo cual permitirá reducir el

área vial requerida con otro tipo de uso del suelo y con ello los cortes en las laderas que a su vez ayudan a limitar los daños geológicos y al medio ambiente.

Además de lo anterior, se elaborará un Plan Maestro de la Zona Loma Larga al norte de la avenida Lázaro Cárdenas, en terrenos que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los indicados en la zona como cañadas; donde se concentrarán las áreas verdes.

3. Vialidad y Transporte

Los proyectos viales prioritarios para el Distrito Valle Oriente son los siguientes:

1. Rotonda en avenidas Ricardo Margáin Zozaya y Alfonso Reyes
2. Ampliación de la Avenida Lázaro Cárdenas (tramo de Los Arcángeles a Río Tamuín)
3. Rotonda en las Avenidas Real San Agustín y Alfonso Reyes
4. Paso elevado en la calle Lomas de San Agustín
5. Prolongación de la calle Lomas del Sol

Se elaborará un proyecto vial que contemple circuitos peatonales y para ciclistas y otro proyecto vial para la zona de la Loma Larga para integrar el proyecto del segundo túnel y realizar estudios de concentración de vehículos para proponer ubicación de predios para estacionamientos.

Se harán adecuaciones viales inmediatas en la avenida Lázaro Cárdenas al poniente a la altura de Los Arcángeles de acuerdo a propuesta vial. e construirá par vial calle Lomas de San Agustín y construcción de paso a desnivel en el cruce de Real San Agustín y avenida Alfonso Reyes.

Se establecerá en el Reglamento de Desarrollo Urbano lineamientos para que los empleados de las edificaciones utilicen los estacionamientos de los mismos, sin cobrarles tarifa por uso, para evitar que se estacionen en las calles.

Se favorecerá el transporte público en las vías adecuadas y definir rutas de transporte.

4. Infraestructura

Se elaborará un programa de infraestructura para la Loma Larga en función del crecimiento esperado para la misma.

Se promoverá ante los organismos responsables de la prestación de los servicios públicos, que la construcción de nueva infraestructura y su

funcionamiento no generen disminución en el abasto y la calidad de los servicios a la población que actualmente reside o trabaja en el distrito. Asimismo se promoverá el mantenimiento preventivo y correctivo de las redes de agua potable, drenaje sanitario, gas natural, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía y obras de manejo pluvial en el distrito.

Se establecerá un programa de emergencias urbanas con la participación de la Dirección de Protección Civil y las juntas de vecinos del distrito para trabajar conjuntamente en casos de siniestros.

Se establecerá como requisito presentar la factibilidad de agua y drenaje para aprobar cualquier proyecto de subdivisión de lotes y predios.

5. Vivienda

Se fomentará la construcción de viviendas unifamiliares en los lotes baldíos existentes de las colonias actuales, así como la edificación habitacional multifamiliar en las áreas de reserva para el crecimiento urbano en la Loma Larga, y la construcción de viviendas para adultos mayores.

6. Equipamiento Urbano

Se determinarán las zonas más apropiadas para la ubicación y construcción de guarderías y oficina de correos

Se vigilarán y regularán las ampliaciones de las construcciones del equipamiento educativo de conformidad con el plan y el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

Se elaborará un proyecto de parque recreativo público y se promoverá su construcción, así como un circuito para correr en la zona del Club Campestre

7. Imagen Urbana

Se fomentará la creación de áreas verdes de uso público y se sembrarán árboles en las áreas públicas y privadas

Con el apoyo y la participación del Instituto Municipal de Planeación Urbana (IMPLAN) se elaborará un plan de imagen urbana para todo el distrito que incluya los lineamientos relativos al mantenimiento, conservación y rehabilitación de los espacios públicos y privados; así, como al ordenamiento y regularización de los anuncios de todo tipo en las principales avenidas.

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Los programas de desarrollo urbano sirven de base para el establecimiento de convenios entre los sectores público, privado y social, así como los distintos niveles de gobierno para la ejecución de las estrategias que indica este plan.

El propósito de este capítulo es presentar de manera ordenada e integrada en programas, subprogramas y líneas de acción, las acciones por medio de las cuales se materializarán las propuestas de estrategias de desarrollo urbano, así como indicar la participación y responsabilidad que deberán asumir los organismos y dependencias de los sectores público, privado y social en la ejecución de dichas acciones.

Las metas expresan de manera cuantificada los objetivos del plan que se alcanzarán mediante la realización de las acciones contenidas en los programas. Para ello, las metas se establecen para los siguientes plazos: corto (2005-2009), mediano (2010-2015) y largo (2016-2025).

Las metas de largo plazo tienen como propósito el servir de marco de referencia para la orientación de la instrumentación del plan. Las metas de mediano plazo facilitan la continuidad de las acciones entre periodos administrativos. Las metas de corto plazo sirven de base para preparar y negociar la asignación de inversiones para el distrito, con la suficiente anticipación respecto de los periodos normales de programación y presupuestación.

Los programas de desarrollo urbano de este plan son:

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Vivienda
5. Programa de Equipamiento
6. Programa de Imagen Urbana

PROGRAMA DE SUELO

Subprograma de Usos del Suelo
Línea de Acción 1. Uso del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Elaborar plan maestro de usos del suelo	Proyecto en el corto plazo	IMPLAN
2 Reordenar los usos del suelo en la zona de Loma Larga (cambio de modalidad)	Plan maestro de la zona de Loma Larga en el corto plazo	IMPLAN
3 Promover los usos del suelo mixtos	Aplicarlos en Valle Oriente y Lázaro Cárdenas y a una cuadra hacia arriba de ésta en el corto plazo	IMPLAN
4 Frenar el crecimiento del comercio en el distrito para un desarrollo equilibrado	Liberar la densidad de vivienda en los predios con uso de suelo comercial en el corto plazo	SEDUE Municipal
3 Expedir las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
4. Negar las licencias y permisos de usos del suelo a los propietarios que lo soliciten, si no se cumple con lo indicado en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
5. Promover los usos del suelo previstos como predominantes, permitidos, condicionados y compatibles en el Plan	En el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN Consejo Distrital Ayuntamiento
6. Identificar zonas receptoras de transferencia de potencialidad	En el corto y mediano plazo	IMPLAN
7. Crear un Fideicomiso para el desarrollo urbano de la Loma Larga	Un Fideicomiso en el corto plazo	Municipio Sector Privado IMPLAN

Línea de Acción 2. Destinos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

Subprograma de Actualización Urbana

Línea de Acción 1. Actualización de Usos y Destinos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Actualizar los usos y destinos del suelo y edificaciones	Predios y edificaciones en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos y destinos del suelo y edificaciones	En el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN

PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

Subprograma de: Infraestructura

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar y dar mantenimiento del sistema de electrificación domiciliar	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE Sector privado
2. Cambiar las redes aéreas de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE Sector privado
3. Introducir las nuevas redes de cables de energía eléctrica, televisión y similares de manera subterránea	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE Sector privado
4. Mejorar el sistema de alumbrado público actual	El sistema de alumbrado en el corto y mediano plazo	Municipio
5. Construir nuevas redes de agua potable, drenaje sanitario y gas natural en las áreas a urbanizar	Construcción en áreas de crecimiento en el corto y mediano plazo	Sector privado SAyDM
6. Elaborar un proyecto de drenaje pluvial para el distrito	Plan maestro de manejo de aguas pluviales, en el corto plazo	IMPLAN
7. Construir redes de drenaje pluvial y obras complementarias	Un sistema en el corto y mediano plazo	Municipio Sector privado
8. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema en el corto, mediano y largo plazo	Municipio

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE ORIENTE 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

PROGRAMA DE VIALIDAD

Subprograma de Vialidad Urbana

Línea de Acción Única. Vías Vehiculares, Ciclistas y Peatonales

Acción	Meta	Responsable
1. Mejorar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
2. Mejorar y mantener en buen estado la vialidad vehicular, ciclista y peatonal del distrito	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
3. Elaborar plan maestro de vialidad de la Loma Larga	Plan maestro en el corto plazo	IMPLAN
4. Establecer un fideicomiso para la Loma Larga	Crear fideicomiso en el corto plazo	Municipio Sector Privado
5. Adecuaciones viales en la avenida Lázaro Cárdenas al poniente	Por acceso a Los Arcángeles en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
6. Adecuaciones viales en la avenida Lázaro Cárdenas al oriente	Por acceso al Callejón de Los Caballos en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
7. Elaborar Proyecto de estacionamientos	Proyecto en el corto plazo	IMPLAN
8. Proyecto integral del túnel 2 en Loma Larga	Construcción en el mediano plazo	Secretaría de Obras Públicas del Municipio Estado
9. Solución a los 7 cruces viales conflictivos en el distrito	En el corto y mediano plazo	IMPLAN
10. Ampliar la avenida Real San Agustín	1,800 metros lineales en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal Propietarios
11. Proyecto par vial calle Lomas de San Agustín	En el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
12. Rotonda en el cruce de Real San Agustín y avenida Alfonso Reyes	En el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
13. Prolongación de la calle San Roberto hasta la calle Coahuila límite con Monterrey	Viaducto de 15 metros de sección en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
14. Interconexión de avenida escénica con Privanzas	En el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
15. Interconexión de avenida escénica con Lomas del Sol	En el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
16. Elaborar plan de señalamiento vial y semaforización	Plan en el corto plazo	SSPyV Municipio

645

PROGRAMA DE VIVIENDA

Subprograma de vivienda

Línea de Acción. 1. Construcción de Viviendas

Acción	Meta	Responsable
1 Expedir las licencias y permisos para la construcción de viviendas en el distrito	En el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal
2. Construir viviendas unifamiliares en los lotes baldíos de las colonias actuales	2,066 viviendas en el corto y mediano plazo	Sector privado
3. Edificación multifamiliar en las áreas de reserva para el crecimiento urbano (Loma Larga)	Viviendas multifamiliares en el mediano y largo plazo	Sector privado

PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Línea de Acción. 1. Equipamiento

Acción	Meta	Responsable
1 Elaborar Plan Maestro de equipamiento urbano	Plan maestro en el corto plazo	IMPLAN
2 Regular los usos educativos	Proyecto de regularización en el corto plazo	IMPLAN Secretaría de Educación

PROGRAMA DE IMAGEN URBANA

Subprograma de Mejoramiento Físico

Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos

Acción	Meta	Responsable
1. Elaborar proyecto de mejoramiento de imagen urbana que incluya aspectos de mantenimiento, conservación y rehabilitación	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de los espacios públicos	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles, y espacios públicos con alumbrado en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
4. Elaborar proyectos paisajísticos para vialidades principales	Avenida Lázaro Cárdenas y las vialidades nuevas de la Loma Larga en el corto y mediano plazo	IMPLAN
5. Revisar y modificar el Reglamento Municipal de Anuncios	Un reglamento para control de publicidad panorámica en el corto plazo	IMPLAN
6. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los anuncios públicos y privados	Todos los anuncios existentes en el corto, mediano y largo plazo	Sector público propietarios
7. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurrimientos	Un proyecto en el corto plazo	IMPLAN

Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas

Acción	Meta	Responsable
1. Ubicar y jerarquizar las vías públicas que requieran arborización	Un plano con la ubicación en el corto plazo	IMPLAN Secretaría de Servicios Públicos PGG
2. Dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del distrito en el corto plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
3. Cuidar el buen estado de los parques y las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del distrito en el corto plazo	Vecinos inmediatos a dichas áreas verdes
4. Habilitar el área verde en la zona de La Diana	Estudio de aprovechamiento en el corto plazo	SEDUE Municipal
5. Proyecto de áreas verdes en las cañadas	Ejecución en el corto y mediano plazo	IMPLAN

PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

Subprograma de Impacto Ambiental, Parques y reservas ecológicas y Ordenamiento ecológico

Acción	Meta	Responsable
1. Elaborar Plan Maestro de la Loma Larga	Delimitar las zonas de preservación natural y de uso restringido sobre la base de estudios del medio físico natural en el corto plazo	IMPLAN
2. Elaborar un Plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la Loma Larga	Un Plan para resolver la problemática de drenaje pluvial y riesgo de desprendimiento de rocas (deslaves) en la parte alta del distrito en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
3 Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de Loma Larga y en la urbanizada	Un estudio en el corto plazo	IMPLAN
4 Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales	Reglamento y normas en el corto plazo	SEDUE Municipal
5. Estudio de riesgos geológicos en la zona de la Loma Larga	Estudio en el corto plazo	IMPLAN

648

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan

La elaboración del proyecto de modificación del plan lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes de los sectores privado y público en el Consejo Distrital de Planeación Urbana Participativa. Dicho Consejo presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Plan para la consulta pública.

En una segunda etapa, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L. (IMPLAN) tendría las atribuciones para conducir el proceso de planeación urbana con la participación del Consejo Distrital. El IMPLAN será el organismo responsable de la administración y control del Plan.

El Ayuntamiento recibirá el Proyecto de Plan, lo someterá a la consulta pública, realizará las audiencias públicas, revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (el Consejo Distrital);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación; y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación

2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), en la cual la Dirección de Administración y Control Urbano expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, del Reglamento Municipal de construcción y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito vigentes, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE; en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

La SEDUE municipal solicitará al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el Plan vigente. Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

EL IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son.

- La ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de Operación del Plan de Desarrollo Urbano (por elaborar);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio e San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Ecología;
- El Reglamento de Anuncios;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación (por publicarse en el Periódico Oficial del Estado),
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación (por entregar para dictamen de Comisiones del Ayuntamiento);

3. Instrumentos de Financiamiento Urbano

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos. Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios.

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros.

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio.

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU.

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras

4. Instrumentos para la Participación Ciudadana

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del distrito es el Consejo Distrital para la Planeación Urbana Participativa, el cual está integrado por diez consejeros y sus respectivos suplentes.

- Cuatro representantes de los habitantes del distrito;
- Tres representantes de los organismos del sector privado, como la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, la Cámara Nacional de Desarrolladores de la Vivienda, la Asociación de Promotores Inmobiliarios, el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A. C.,
- Dos representantes del Municipio: un Regidor del R. Ayuntamiento y el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; y,
- Un Presidente del Consejo nombrado por el Presidente Municipal.

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las Colonias que forman parte del Distrito;
- La Asociación Imagen Centrito Valle, A. C.;
- Los Sectores de Participación Ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO);
- La Alianza por San Pedro; y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano.

5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el Plan;
- La publicación del Plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales;
- La página Web del Municipio, www.sanpedro.gob.mx;
- Los informes de gobierno municipal;
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine;
- Las presentaciones electrónicas, y,
- Los audiovisuales.

6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

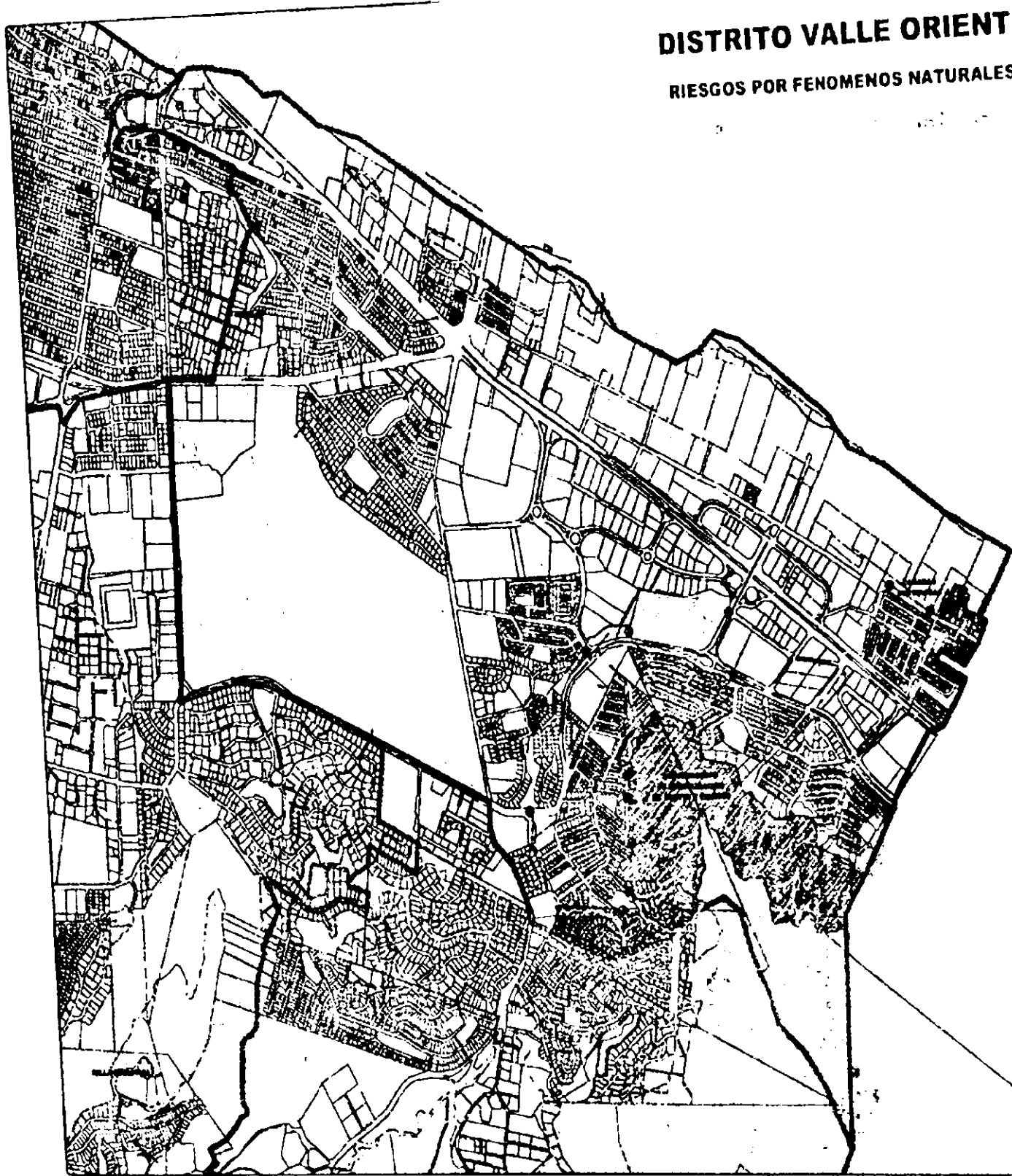
El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. En primer término, el IMPLAN deberá verificar la alineación del Plan, es decir, que no existan contradicciones entre las diferentes partes del mismo que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

La SEDUE apoyará las labores del IMPLAN proporcionándole la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que se hayan otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del Plan.

Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el Plan de desarrollo urbano. Además, el IMPLAN dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan, para lo cual deberá coordinarse con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones y obtener los datos necesarios. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del Plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias.

DISTRITO VALLE ORIENTE

RIESGOS POR FENOMENOS NATURALES



SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL DISTRITO VALLE ORIENTE
2000 2005

LEGENDA

- ZONAS DE RIESGO ALTO
- ZONAS DE RIESGO MEDIO
- ZONAS DE RIESGO BAJO
- ZONAS DE RIESGO MUY BAJO
- ZONAS SIN RIESGO

REDES DE COLECCION DE AGUAS

- CANAL
- TUBERIA

REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

- SERVICIO DE AGUA
- SERVICIO DE ELECTRICIDAD
- SERVICIO DE GAS
- SERVICIO DE TELEFONIA

El presente mapa es un producto de la investigación y el análisis de datos realizados por el SEDUE, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Valle Oriente, 2000-2005. El mapa muestra los riesgos por fenómenos naturales en el distrito, basados en los datos de la encuesta de riesgos por fenómenos naturales realizada en el año 2000.

Este mapa es un producto de la investigación y el análisis de datos realizados por el SEDUE, en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Valle Oriente, 2000-2005. El mapa muestra los riesgos por fenómenos naturales en el distrito, basados en los datos de la encuesta de riesgos por fenómenos naturales realizada en el año 2000.



SEDUE

SERVICIO DE ESTUDIOS DEMOGRAFICOS Y URBANISTICOS

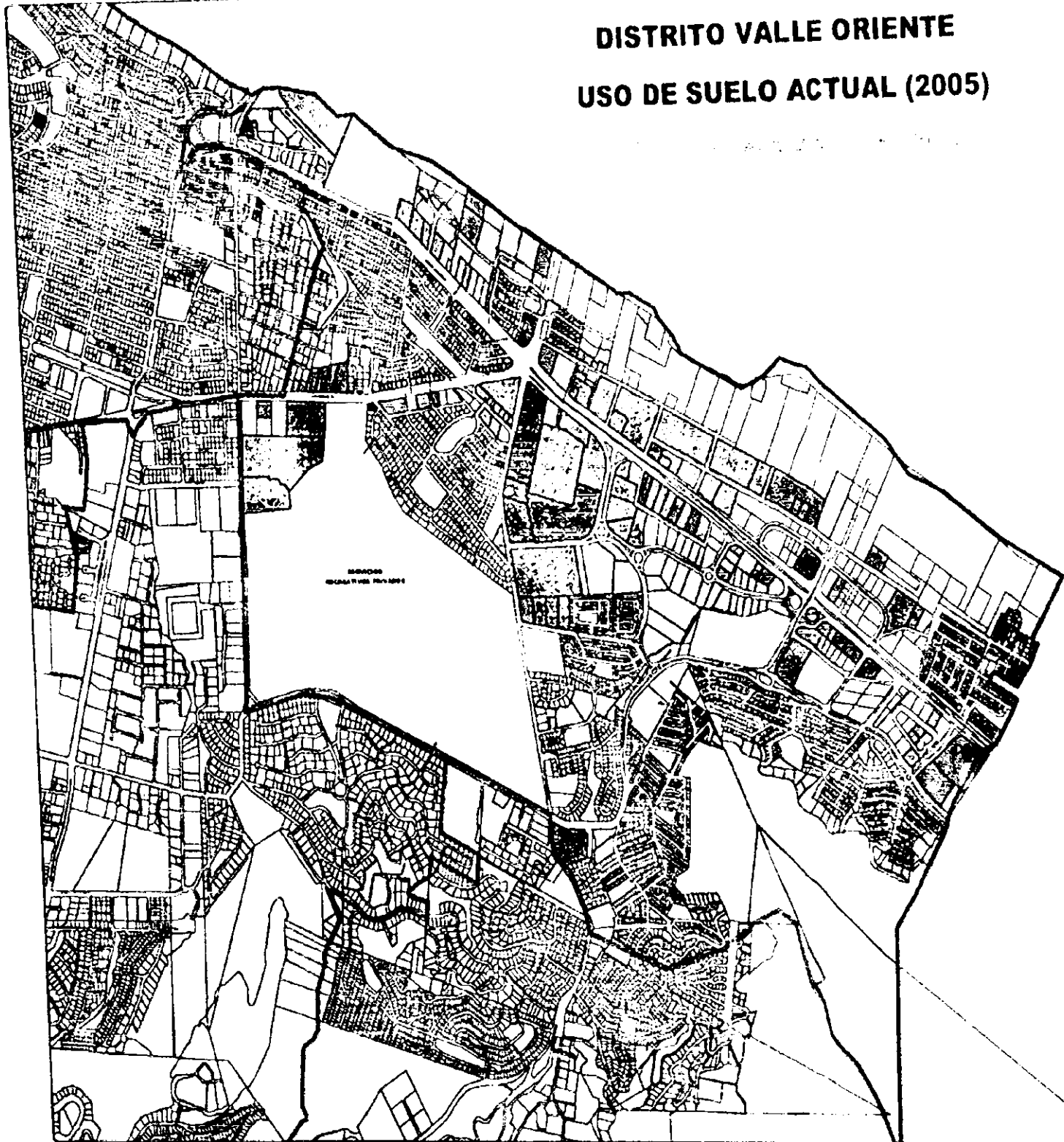
Escala: 1:7500
Fecha de actualización: 2000
Elaborado por: SEDUE



655

DISTRITO VALLE ORIENTE

USO DE SUELO ACTUAL (2005)



SAN PEDRO
 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORIS
 2002-2010

LEGENDA
 USO DE SUELO

- [Symbol] SERVIDIO EDUCATIVO MUNICIPAL
- [Symbol] URBANO
- [Symbol] RURAL
- [Symbol] AGROPECUARIO
- [Symbol] BOSQUE
- [Symbol] RESERVA NATURAL

LEGENDA
 SISTEMA DE SUELO

- [Symbol] SUELO PRODUCTIVO
- [Symbol] SUELO PROTEGIDO
- [Symbol] SUELO DE ALTA PROTECCION

LEGENDA
 SERVIDIOS COMPLEMENTARIOS

- [Symbol] SERVIDIO DE AGUA POTABLE
- [Symbol] SERVIDIO DE SANEAMIENTO
- [Symbol] SERVIDIO DE DRENAJE

LEGENDA
 SERVIDIOS DE TRANSITO

- [Symbol] CARRETERA NACIONAL
- [Symbol] CARRETERA MUNICIPAL
- [Symbol] CARRETERA COMUNAL
- [Symbol] CARRETERA PRIVADA

LEGENDA
 SERVIDIOS DE SERVICIOS

- [Symbol] SERVIDIO DE ELECTRICIDAD
- [Symbol] SERVIDIO DE GAS
- [Symbol] SERVIDIO DE TELEFONIA

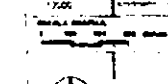
LEGENDA
 SERVIDIOS DE OTRAS INSTANCIAS

- [Symbol] SERVIDIO DE SALUD
- [Symbol] SERVIDIO DE EDUCACION
- [Symbol] SERVIDIO DE CULTURA



SEDUE
 SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

USO DE SUELO ACTUAL 2005
 DISTRITO VALLE ORIENTE



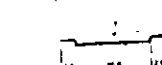
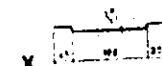
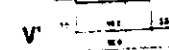
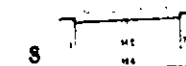
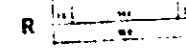
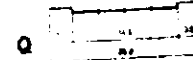
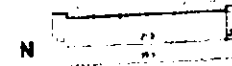
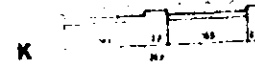
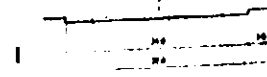
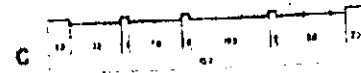
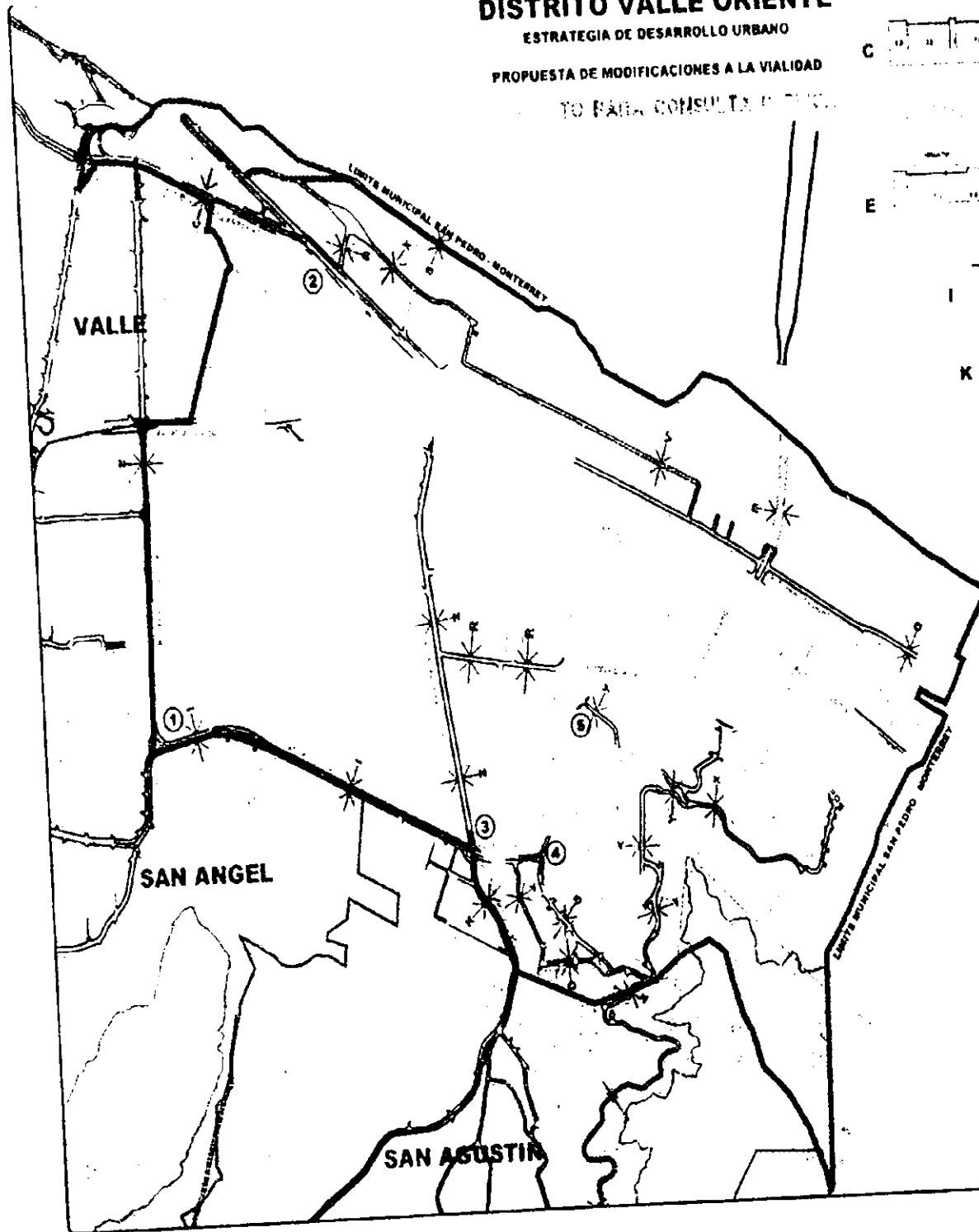
257

DISTRITO VALLE ORIENTE

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

PROPUESTA DE MODIFICACIONES A LA VIALIDAD

TO PARA CONSULTA PUBLICA



SAN PEDRO
PLAN DE MANEJO URBANO
DISTRITO VALLE ORIENTE
1999 2000

LEGENDA

- 1. VIALIDAD
- 2. VIALIDAD PROYECTADA
- 3. VIALIDAD EN ESTUDIO
- 4. VIALIDAD EN PROYECTO
- 5. VIALIDAD EN OBRAS
- 6. VIALIDAD EN USO
- 7. VIALIDAD EN DESUSO
- 8. VIALIDAD EN RECONSTRUCCION
- 9. VIALIDAD EN RECONSTRUCCION
- 10. VIALIDAD EN RECONSTRUCCION

PROYECTO VIAL PROYECTADO

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

OTRO

ESTE PLAN DE MANEJO URBANO DE SAN PEDRO DE LOS RIOS, S.L. SE ELABORO DE ACUERDO CON EL PLAN DE MANEJO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE LOS RIOS, S.L. EN EL AÑO 1999.

SAN PEDRO

SE DUE

SECRETARIA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

1:12 000

1999

N

657

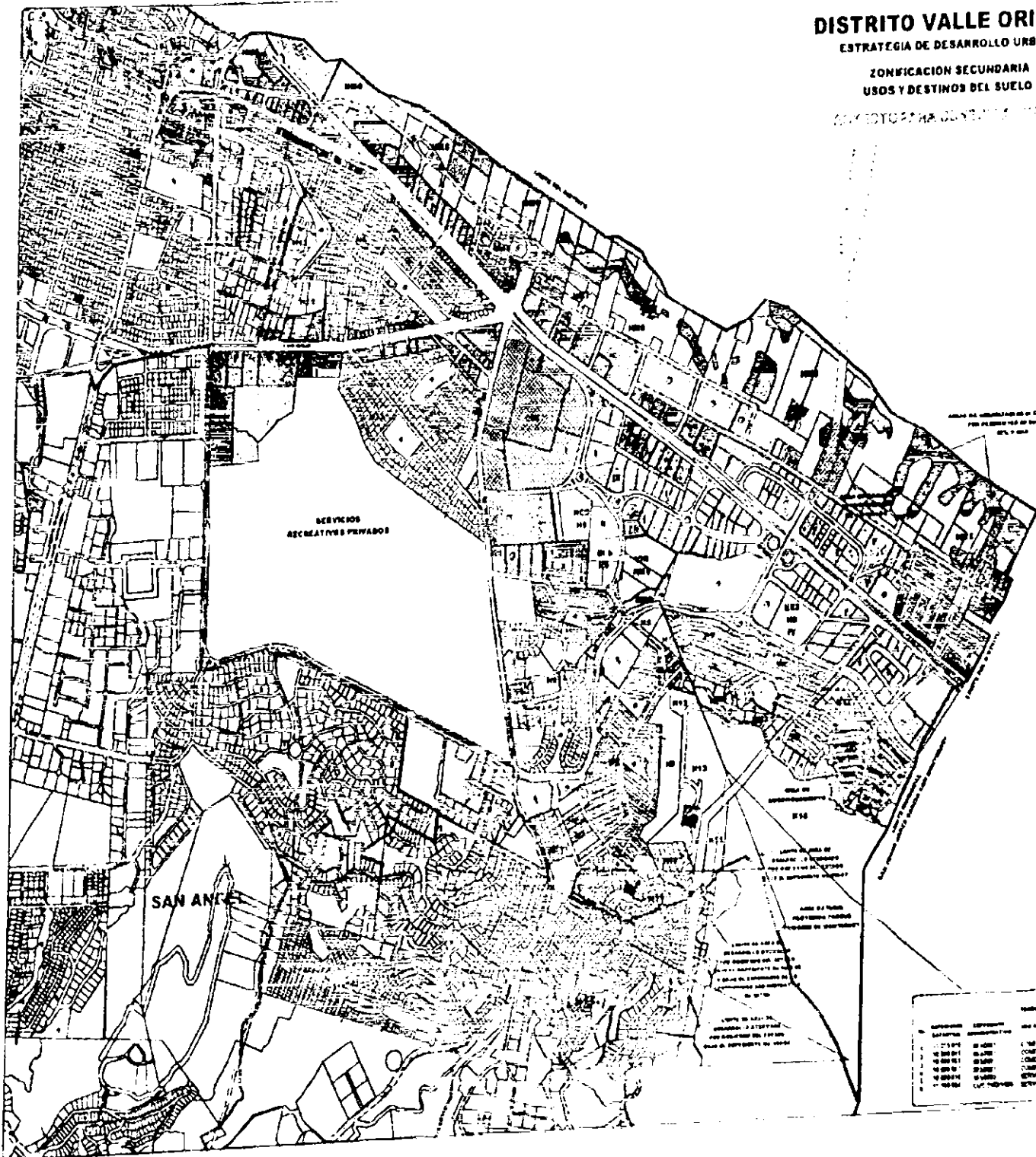
DISTRITO VALLE ORIENTE

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

ZONIFICACION SECUNDARIA

USOS Y DESTINOS DEL SUELO

CON FOTOPARQUEADO DE 1988



LEYENDA

1. SERVICIOS RECREATIVOS PRIVADOS

2. SERVICIOS RECREATIVOS PUBLICOS

3. SERVICIOS RECREATIVOS SEMIPUBLICOS

4. SERVICIOS RECREATIVOS COMERCIALES

5. SERVICIOS RECREATIVOS RESIDUALES

6. SERVICIOS RECREATIVOS INDUSTRIALES

7. SERVICIOS RECREATIVOS AGRICOLAS

8. SERVICIOS RECREATIVOS GANADEROS

9. SERVICIOS RECREATIVOS MARIÑEROS

10. SERVICIOS RECREATIVOS TURISTICOS

11. SERVICIOS RECREATIVOS CULTURALES

12. SERVICIOS RECREATIVOS EDUCATIVOS

13. SERVICIOS RECREATIVOS RELIGIOSOS

14. SERVICIOS RECREATIVOS SOCIALES

15. SERVICIOS RECREATIVOS DEPORTIVOS

16. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

17. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

18. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

19. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

20. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

LEYENDA

1. SERVICIOS RECREATIVOS PRIVADOS

2. SERVICIOS RECREATIVOS PUBLICOS

3. SERVICIOS RECREATIVOS SEMIPUBLICOS

4. SERVICIOS RECREATIVOS COMERCIALES

5. SERVICIOS RECREATIVOS RESIDUALES

6. SERVICIOS RECREATIVOS INDUSTRIALES

7. SERVICIOS RECREATIVOS AGRICOLAS

8. SERVICIOS RECREATIVOS GANADEROS

9. SERVICIOS RECREATIVOS MARIÑEROS

10. SERVICIOS RECREATIVOS TURISTICOS

11. SERVICIOS RECREATIVOS CULTURALES

12. SERVICIOS RECREATIVOS EDUCATIVOS

13. SERVICIOS RECREATIVOS RELIGIOSOS

14. SERVICIOS RECREATIVOS SOCIALES

15. SERVICIOS RECREATIVOS DEPORTIVOS

16. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

17. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

18. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

19. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

20. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio

SAN PEDRO

COMUNIDAD MUNICIPAL

1988

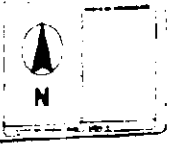
SEDUE

SERVICIO DE DESARROLLO URBANO

1.330

SERVICIO DE CONSULTA POR EL TITULAR DE LA AMPLIACION ADMINISTRATIVA

SECCION	SECCION	SECCION
1. SERVICIOS RECREATIVOS PRIVADOS	2. SERVICIOS RECREATIVOS PUBLICOS	3. SERVICIOS RECREATIVOS SEMIPUBLICOS
4. SERVICIOS RECREATIVOS COMERCIALES	5. SERVICIOS RECREATIVOS RESIDUALES	6. SERVICIOS RECREATIVOS INDUSTRIALES
7. SERVICIOS RECREATIVOS AGRICOLAS	8. SERVICIOS RECREATIVOS GANADEROS	9. SERVICIOS RECREATIVOS MARIÑEROS
10. SERVICIOS RECREATIVOS TURISTICOS	11. SERVICIOS RECREATIVOS CULTURALES	12. SERVICIOS RECREATIVOS EDUCATIVOS
13. SERVICIOS RECREATIVOS RELIGIOSOS	14. SERVICIOS RECREATIVOS SOCIALES	15. SERVICIOS RECREATIVOS DEPORTIVOS
16. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio	17. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio	18. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio
19. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio	20. SERVICIOS RECREATIVOS DE Ocio	



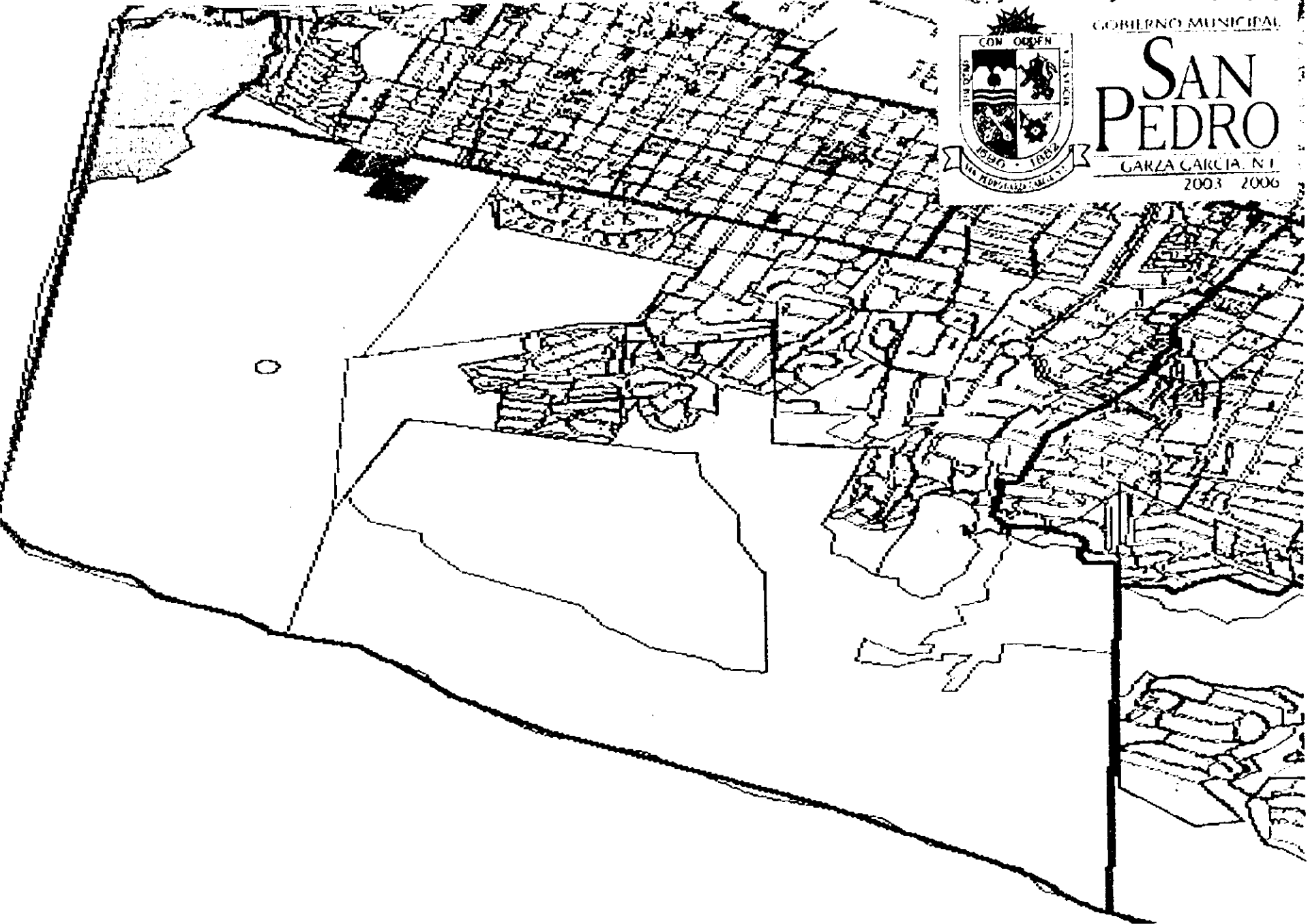
857



GOBIERNO MUNICIPAL

SAN PEDRO

GARZA GARCÍA, N. L.
2003 2006



DISTRITO VALLE PONIENTE

53

CONTENIDO

Síntesis Descriptiva

Antecedentes

Visión

Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas

Diagnóstico y Pronóstico

1. Definición del área de planeación
2. Aspectos Demográficos
3. Aspectos Económicos
4. Suelo
 - a. Uso del suelo actual
 - b. Problemática
 - c. Pronóstico de suelo
5. Vialidad y Transporte
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
6. Infraestructura
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
7. Vivienda
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
8. Equipamiento
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
9. Imagen Urbana
 - a. Problemática actual
 - b. Pronóstico
10. Medio natural
 - a. Problemática actual (riesgo)
 - b. Pronóstico

Objetivos

1. Objetivos generales
2. Objetivos específicos

Estrategias y Acciones

1. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo
2. Vialidad y Transporte
3. Infraestructura
4. Vivienda
5. Equipamiento Urbano
6. Imagen Urbana
7. Medio Natural

Programas de Desarrollo

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Imagen Urbana
5. Programa de Vivienda
6. Programa de Equipamiento Urbano y Mobiliario
7. Programa de Medio Ambiente

Instrumentación del Plan

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan
2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo
3. Instrumentos de Financiamiento Urbano
4. Instrumentos para la Participación Ciudadana
5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación
6. Instrumentos de Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

Anexo Gráfico

1. Planos de Antecedentes
 - E4a Distritos de Planeación Urbana Participativa
 - E9 Zonificación de Usos y destinos del Suelo Propuestos
2. Planos de Diagnóstico
 - Uso del Suelo Actual 2005
 - Riesgos y Vulnerabilidad
3. Planos de Estrategia
 - Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo
 - Vialidad Propuesta

**SÍNTESIS DESCRIPTIVA DEL PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL
DISTRITO VALLE PONIENTE 2025 CON LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES AL PLAN
MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2000 – 2020**

La presente síntesis descriptiva contiene las propuestas más importantes del proyecto de Plan de Desarrollo Urbano del Distrito Valle Poniente, elaborado por el Consejo de Planeación Urbana Participativa del Distrito Valle Poniente, durante los meses de Noviembre del 2004 a Agosto de 2005. En este período se celebraron 10 juntas de planeación, donde se analizaron los diversos aspectos de la problemática urbana, como consta en las actas adjuntas.

1. ANTECEDENTES

El Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L., 2000 – 2020 actualmente vigente señala que el Distrito Valle Poniente debe tener, en su mayor parte, uso del suelo habitacional unifamiliar con diferentes densidades; y, en menor escala, uso del suelo habitacional multifamiliar y comercial sobre la Avenida Alfonso Reyes.

El Distrito Valle Poniente tiene una superficie de 1,276.37 hectáreas. Según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano vigente, el uso habitacional unifamiliar ocuparía el 32.90%, el uso habitacional multifamiliar ocuparía el 0.87%, el uso comercial, el 2.02%, el uso de servicios, el 0.49%; las áreas verdes, el 4.68%. Asimismo el área de preservación natural ocuparía el 34.61% y el área de preservación ecológica campestre (PEC), el 23.09% del total, en ésta última, se permitiría la construcción de vivienda unifamiliar con una densidad de 1 vivienda por hectárea bruta y solamente en las áreas con pendientes menores al 45%

El Plan vigente indica que el 12.25% del área total del distrito tendría una densidad habitacional unifamiliar H15 (lotes de 1,200 m² de área), el 4.57% una densidad H9 (lotes de 300 m²); el 4.14% densidad H12 (lotes de 600 m²), el 3.94%, densidad H11 (lotes de 500 m²), el 3.53%, densidad H7 (lotes de 200 m²); el 1.53%, densidad H10 (lotes de 400 m²); el 1.29%, densidad H14 (lotes de 1,000 m²), el 0.75%, densidad H5 (lotes de 135 m²); el 0.51%, densidad H8 (lotes de 250 m²); y el 0.39%, densidad H6 (lotes de 150 m²) Ello implica un total estimado de 5,611 viviendas unifamiliares que representan 18,508 vehículos particulares en circulación

En cuanto al uso habitacional multifamiliar, el 0.42% del área total del distrito tendría una densidad HM9 (300 m2 de suelo por vivienda); el 0.31%, densidad HM8 (250 m2 de suelo por vivienda); el 0.10%, densidad HM4 (100 m2 de suelo por vivienda), y el 0.03%, densidad HM7 (200 m2 de suelo por vivienda). Ello implica un total estimado de 2,824 viviendas en departamento que representan 8,345 vehículos en circulación

En las Avenidas Alfonso Reyes se ubicaría el uso habitacional multifamiliar, así como en la calle Lázaro Garza Ayala, en el tramo de P. E. Calles a Privada J. M. Montemayor. El uso del suelo comercial se ubicaría en la Avenida Alfonso Reyes, en el tramo de la calle Corregidora hasta el límite con la Universidad de Monterrey, con excepción de los panteones municipal y Valle de la Paz que tendrían el uso de servicios.

2. PROBLEMÁTICA DE USOS DEL SUELO

Los principales problemas que los Consejeros detectamos son: la existencia de casas de asistencia para estudiantes con insuficientes cajones de estacionamiento que generan conflictos viales y la existencia de usos del suelo no habitacionales en algunas zonas habitacionales.

3. PROBLEMÁTICA VIAL

Se detectaron los siguientes problemas: conflictos viales en la Avenida Alfonso Reyes, en el tramo de Guillermo Prieto a Naranja porque la sección vial es angosta y menor a la que tiene el resto de la avenida; conflictos viales en el cruce de Vasconcelos con Humberto Lobo y con Conquistadores; falta de continuidad de la Avenida Alfonso Reyes al Poniente para comunicarse con Santa Catarina, bloqueo de las entradas a las cocheras de las casas por vehículos de los estudiantes que viven en casas de asistencia

4. PROPUESTAS DE SOLUCIÓN A USOS DEL SUELO

El Consejo propone mantener los usos del suelo habitacional unifamiliar y las densidades previstas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano 2000 – 2020 vigente; cambiar la densidad permitida en el plan vigente al Fraccionamiento Olímpico, de H15 (lote de 1 200 m2) a H12 (lote

de 600 m²), a la Colonia Villa Montaña de H12 (lote de 600 m²) a H10 (lotes de 400 m²), y, al Fraccionamiento Jardines Coloniales de H15 (lote de 1,200 m²) a H14 (lotes de 1,000 m²) por ajustarse más a la realidad

Existirán tres zonas habitacionales multifamiliares en 6 48 hectáreas con densidades HM4, HM8 y HM9, es decir, 100, 250 y 300 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda ó 60, 24 y 20 unidades de vivienda por hectárea. La primera zona se ubica en la calle Lázaro Garza Ayala, entre las calles Plutarco Elías Calles y Privada J. M. Montemayor. La segunda zona se ubica en la acera Sur de la Avenida Alfonso Reyes, entre las calles Plutarco Elías Calles y De las Olimpiadas. La tercera zona se ubica en la acera Sur de la Avenida Alfonso Reyes, entre las calles Palo Blanco y Taxqueña en la Colonia Prados de la Sierra.

El Plan propuesto permitirá, de darse las condiciones necesarias, que el Distrito tenga un total de 7,313 viviendas unifamiliares y 209 viviendas en departamento, para un total de 7,522 viviendas.

El Plan vigente establece una superficie de 419 95 hectáreas con uso del suelo habitacional unifamiliar, el Plan del Distrito, 775.80 hectáreas; el uso habitacional multifamiliar ocupa 11 05 hectáreas en el Plan vigente, mientras que en el Plan del Distrito, 6 48 hectáreas.

En cuanto al uso del suelo comercial y de servicios, el Plan Vigente asigna 25 80 y 6 23 hectáreas respectivamente. Este Plan del Distrito asigna 20 14 y 9.15 hectáreas respectivamente

5. PROPUESTAS DE SOLUCIÓN A VIALIDAD

En lo referente a la estructura vial, se estimó que la zona totalmente desarrollada podría alojar 7,522 viviendas, que con una media de 3.4 vehículos por vivienda implicaría un total de 25 575 vehículos. Los usos del suelo comercial de mediano impacto y servicios generarían, de construirse con el máximo CUS de 2 5, alrededor de 37 mil cajones de estacionamiento para los vehículos. En total se estima que en el distrito podrían circular 63 mil vehículos, que en la hora-pico representarían 12,600 vehículos por hora que la estructura vial existente puede soportar sin conflicto.

PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA

Para ello, se recomienda mantener las secciones viales propuestas por el Plan vigente es decir, ampliar la sección vial de Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Palo Blanco a Monte Falcón; construir soluciones viales al cruce de Avenida Vasconcelos con calle Conquistadores y Calzada El Rosano, construir la prolongación de la Avenida Alfonso Reyes al poniente del municipio con la vialidad de Santa Catarina, y, elaborar el proyecto vial y construir la Avenida Los Nogales y sus conexiones con las avenidas Monte Falco, Altamirano, Prolongación Padre Mier, Las Sendas y calle sin nombre en el limite poniente, todas en el área de reserva para crecimiento urbano del distrito

PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE

Antecedentes

De conformidad con el Artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2003-2006, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

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

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

La Secretaría, como apoyo a lo anteriormente mencionado realizó una división del territorio municipal en 11 distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos distritos se identifican como:

- | | |
|---------------|------------------|
| • Callejones | • San Ángel |
| • El Obispo | • San Pedro |
| • Industrial | • Valle |
| • Lomas | • Valle Oriente |
| • Río | • Valle Poniente |
| • San Agustín | |

En cada uno de los distritos se realizará la revisión del plan vigente y se preparará un Plan de Desarrollo Urbano por Distritos que servirá de insumo para el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2005 que, si el Ayuntamiento así lo determina sustituirá al Plan 2000 – 2020.

Además, se han efectuado dos estudios básicos para la planeación urbana uno de ellos está relacionado con los aspectos demográficos y el otro con los aspectos socioeconómicos, tanto del municipio como de los distritos en la medida de la existencia y disponibilidad de los datos y la información conducente.

V I S I Ó N

**“En el año 2025 vemos un Distrito Valle
Poniente seguro, participativo, bien planeado,
sustentable, que sobresale por su eficiencia en los
servicios públicos, subdesarrollo cultural, su
vialidad y demográficamente en equilibrio, con
habitantes prósperos, con valores, de todas
las edades que se refleja en un distrito atractivo,
con respeto ecológico y con alta calidad de vida.”**

Fortalezas

- Comunidad participativa y emprendedora
- Área susceptible a desarrollar
- 139.49 hectáreas de baldíos urbanos con infraestructura y servicios
- 148.39 hectáreas de baldíos no urbanos que son urbanizables

Oportunidades

- Mejorar y ampliar el sistema vial del Distrito
- Adecuar los usos del suelo
- Área comercial a desarrollar
- Mejorar la imagen urbana del distrito
- Promover la ocupación ordenada de los baldíos urbanos y no urbanos

Debilidades

- Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores
- Irregularidad de usos comerciales al interior de zonas habitacionales
- Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial
- Sistema vial deficiente

Amenazas

- Invasión de uso de suelo comercial al interior de zona habitacional
- Deficiencia y saturación del sistema vial del distrito
- Disminución de calidad de vida de sus residentes al permitir cambios de usos diferentes al habitacional al interior de sus colonias

DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

1. Definición del Área de Planeación

El área de planeación del presente Plan de Desarrollo Urbano corresponde al Distrito Valle Poniente, con una superficie de 1,276.37 hectáreas, el 18.00% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L.

El Distrito Valle Poniente está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 03 Ampliación Tampiquito
- 53 Hacienda del valle
- 54 Hacienda del Rosario
- 55 Hacienda Palo Blanco
- 57 Jardines Coloniales 1er Sector
- 58 Jardines Coloniales 2o Sector
- 59 Jardines Coloniales 3er Sector
- 60 Jardines de Mirasierra
- 69 La Cima 1er Sector
- 70 La Cima 2o Sector
- 71 La Cima 3er Sector
- 72 La Cooperativa
- 74 La Finca
- 75 La Montaña
- 78 La Ventana
- 80 Las Campanas
- 93 Lomas del Rosario
- 108 Mansión del Rosario
- 111 Mirasierra 1er Sector
- 112 Mirasierra 1er Sector
- 113 Mirasierra 1er Sector
- 114 Mirasierra 1er Sector
- 115 Mirasierra 1er Sector
- 120 Olímpico
- 127 Prados de la Sierra
- 151 Rincón de la Montaña 1er Sector
- 152 Rincón de la Montaña 2º Sector
- 153 Rincón de la Montaña 3er Sector
- 180 Valle del Mezquite
- 185 Villa Montaña 1er Sector
- 186 Villa Montaña 1o Sector
- 187 Villa Montaña Campestre
- Z09 Zona de la Sierra Madre

- Z10 Zona del Rosario
- Z19 Zona de la Cima
- Z21 Zona la Ventana
- Z22 Zona las Uvas
- Z30 Zona Mirasierra
- Z31 Zona Pedregal del Valle
- Z41 Zona Valle del Mezquite
- Z43 Zona Valle Poniente

Limita al norte en la Avenida Alfonso Reyes y Av. Vasconcelos, al sur con la Sierra Madre Oriental, al oriente con la Calle Onix y Plutarco Elías Calles, y al poniente con el municipio de Santa Catarina.

2. Aspectos Demográficos¹

En 1990 el Municipio de San Pedro Garza García tenía 113,017 habitantes y en el año 2000 tenía 125,918 habitantes, lo que representa un aumento de 12,961 personas, es decir 10.25% más habitantes que los existentes en 1990. Lo anterior significa una tasa media de crecimiento demográfico del 1.09% anual.

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento, el municipio podría tener en el año 2004 una población de 131,498 habitantes y en el año 2024 una población estimada de 163,337 habitantes, es decir 37,419 habitantes adicionales a los existentes en el año 2000.

El Distrito Valle Poniente tenía en 1990 una población de 8,263 habitantes, el 7.31% del total municipal; en el año 2000 una población de 10,633 habitantes, el 8.44% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 2,370 habitantes, es decir, el 28.68% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 2.55% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (2.55%), el Distrito tendría en el año 2004 una población de 11,760 habitantes y en el año 2024 una población de 19,458 habitantes, es decir, el 11.92% de la población total municipal estimada para el año mencionado.

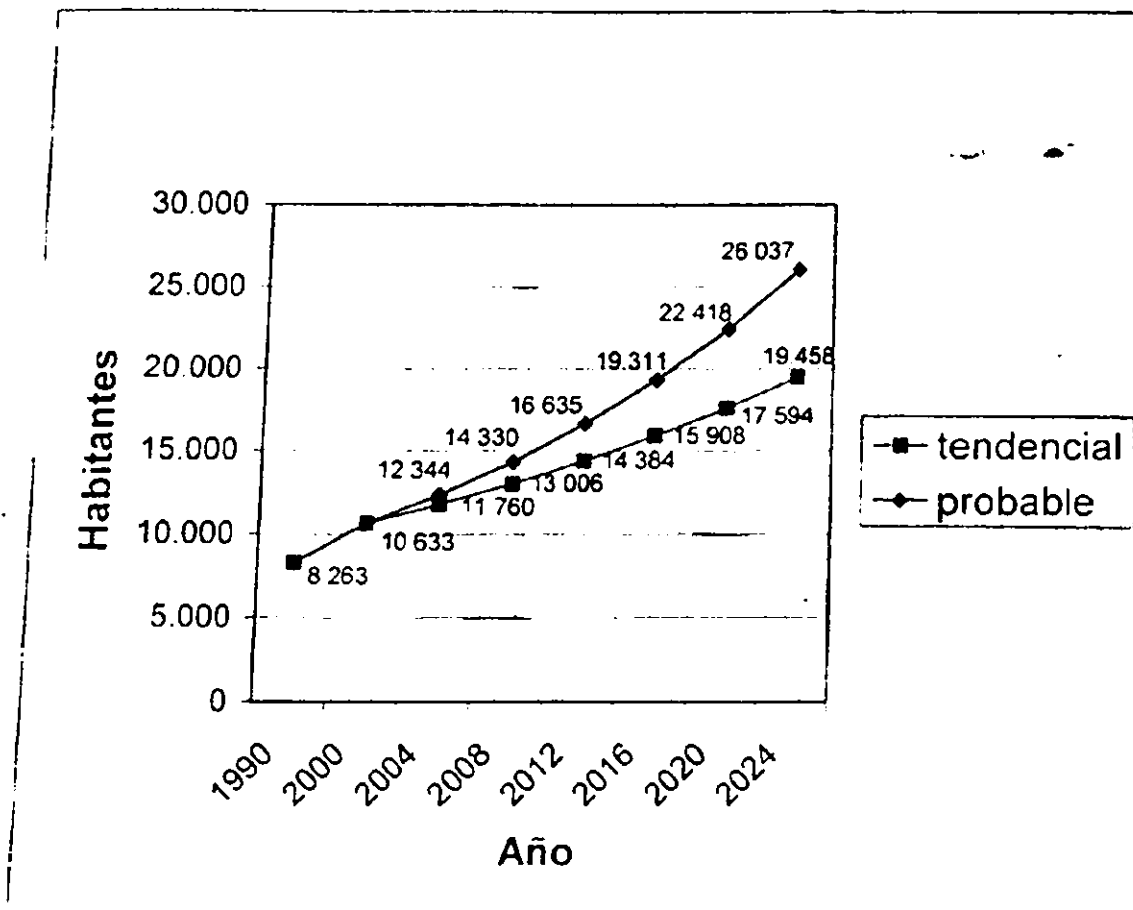
Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 actualmente vigente, se tendrían

¹ El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI

15.404 habitantes adicionales a los 10.633 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 26.037 habitantes en el distrito (véase Gráfica 1).

Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería de 3.80% anual, mas de 3 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual

Gráfica 1. Distrito Valle Poniente. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



Gráfica 1. Distrito Valle Poniente. Crecimiento Estimado de Población 1990 – 2024

La composición de la población total municipal según el sexo en el año 2000 era la siguiente: 58.350 hombres y 67.568 mujeres, es decir, el 46.3% y el 53.7% del total respectivamente.

En el Distrito Valle Poniente, de los 10,633 habitantes, 4,711 son hombres y 5,922 mujeres, es decir, el 44.30% y 55.70% respectivamente

Con respecto a la composición de la población por grupos de edad en el año 2000 se tiene que, en el municipio 29,562 personas tenían de 0 a 14 años de edad:

671

66,635 tenían de 15 a 49 años de edad; y 20,271 tenían 50 años y más; esto es el 23.5%, el 52.9%, el 16.1% y el 7.5% respectivamente del total de la población.

En el Distrito Valle Poniente, 2,233 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 5,217 tenían de 15 a 49 años de edad; 1,801 tenían 50 años y más; y 1,382 no especificaron edad; esto es el 21%, el 49.06%, el 16.94% y el 13% respectivamente del total de población en el Distrito (véase Gráfica 1).

En el municipio con relación a la composición familiar (densidad media de habitantes por vivienda), en el municipio existen 28,210 viviendas y 125,918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda; además existen 28,118 hogares o familias con un total de 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar.

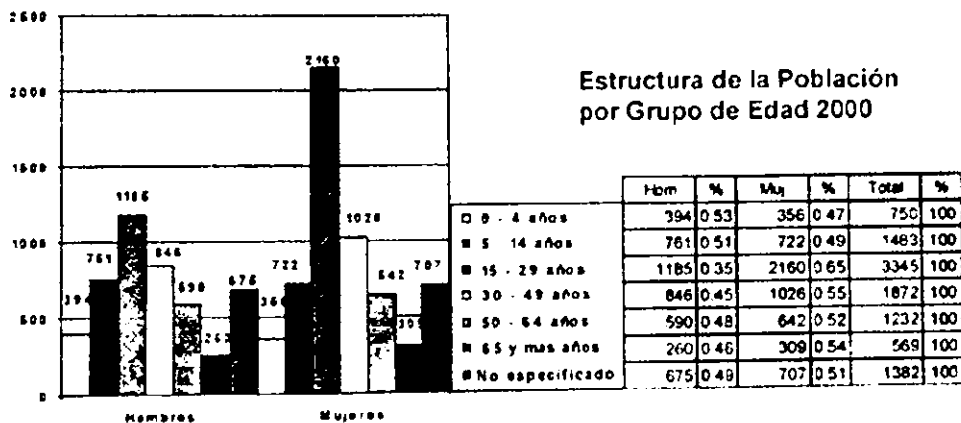
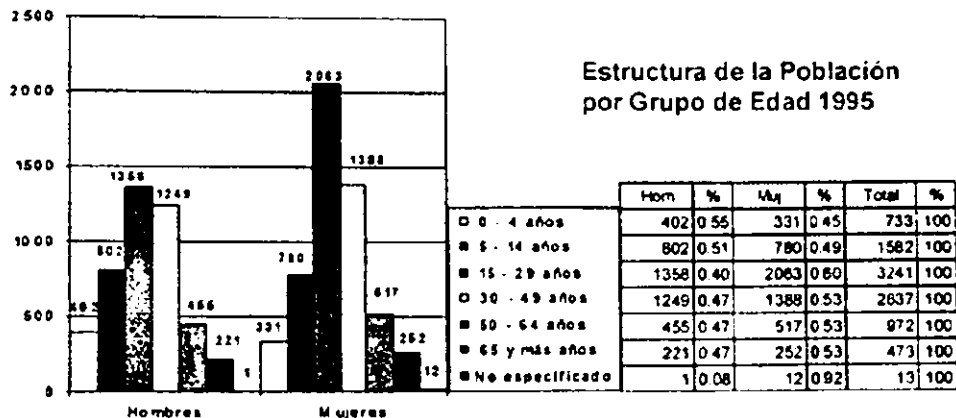
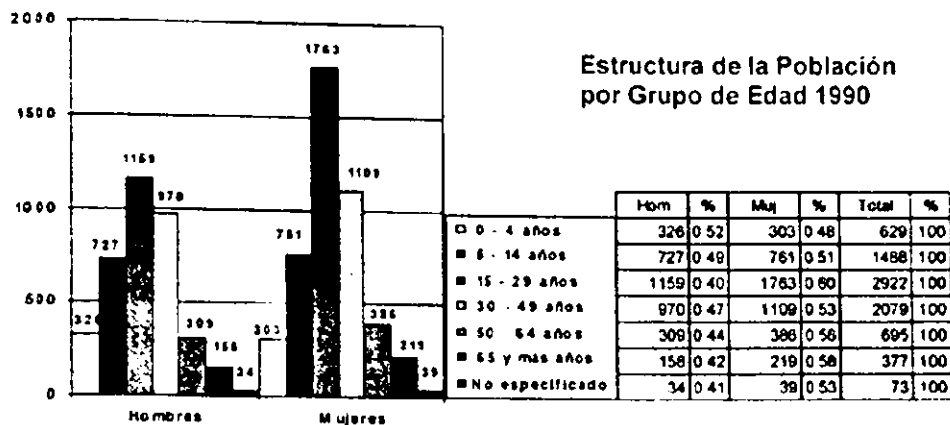
El Distrito Valle Poniente tiene 2,387 viviendas habitadas y 10,633 habitantes, lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 2,279 hogares ocupados por 9,968 personas, lo cual representa una densidad promedio de 4.4 personas por hogar.

La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se debe a que en una vivienda pueden existir 2 ó más hogares. Los datos anteriores permiten suponer que existían 108 viviendas desocupadas o sin familias en el distrito.

Considerando el aumento de población en el rango medio de edades, por la disminución de las tasas de natalidad y mortandad, aumentaría el número de nuevas familias originarias del municipio que se formarían durante los próximos 20 años y que demandarían un lugar en el mismo para residir, además del crecimiento natural y social de la población.

**GRÁFICA 2. Distrito Valle Poniente. Estructura de la población
por Grupo de Edad y Sexo 1990 - 2000**

Distrito Valle Poniente.



674

Densidades²

En 1990, la densidad bruta³ media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea.

En 1990 el Distrito Valle Poniente presentaba una densidad bruta media de 6.47 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 7.70 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 8.33 habitantes por hectárea (véase Cuadro 1).

Cuadro 1. Densidad bruta media de la población por distrito y total municipal 1990 – 2000

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
Lomas	15 050	486.24	30.95	16 844	486.24	34.64	17 229	486.24	35.43
San Agustín	708	1474.47	0.48	1 873	1 474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
Valle	21 162	568.01	37.26	20 180	568.01	35.53	20 424	568.01	35.96
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
TOTAL MUNICIPIO	113 017	7091.49	15.93	120 832	7091.49	17.04	125 918	7091.49	17.76

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

En 1990, la densidad neta⁴ media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea

El Distrito Valle Poniente aumenta su densidad neta de 49.90 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 58.13 habitantes por hectárea en el año 2000 (véase Cuadro 2).

² SEDUE Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. Junio del 2004

³ La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio o en su caso del distrito

⁴ La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito

Cuadro 2. Densidad neta media de la población por distrito y total municipal 1990 -2000

DISTRITO	1990			2000		
	POB TOTAL (HAB.)	AREA HAB. (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA	POB TOTAL (HAB.)	ÁREA HAB (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA
Callejones	3198	88.03	36.30	3265	106.57	30.64
El Obispo	27 378	40.46	676.70	30 761	59.51	516.90
Industrial	1898	13.82	137.30	1323	8.08	163.74
Lomas	15 050	229.48	65.60	17 229	264.18	65.22
San Agustín	708	47.51	14.90	3058	54.54	56.07
San Argel	5193	170.60	30.40	7369	246.40	29.91
San Pedro	22 939	92.86	247.02	21 419	108.10	198.14
Valle	21 162	242.60	87.20	20 424	281.24	72.62
Valle Oriente	7228	72.61	99.50	10 437	105.89	98.56
Valle Poniente	8263	165.53	49.90	10 633	182.93	58.13
TOTAL MUNICIPIO	113 017	1163.50	97.13	125 918	1417.44	88.83

Fuente: INEGI XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda. 1990 Y 2000. Censo de Población y Vivienda 1995 SEDUE del municipio de San Pedro Garza García, N. L.

3. Aspectos económicos

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas.⁵ De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

En el sector terciario, es decir, comercio y servicios laboraban 35,991 personas, el 67.7% de la PEA; en el sector secundario correspondiente a la industria manufacturera laboraban 12,858 personas, el 24.2% de la PEA; y para el resto no se especifican los datos.

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2004 una población de 131,498 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 55,492 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993⁶ y 53,440 personas en el año 1998.⁷ Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual.

⁵ INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

⁶ INEGI. Censo Económico. 1994.

⁷ INEGI. Censo Económico. 1999.

Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2004, se estima que en el año 2000, en el municipio trabajaban 65,311 personas y 97,548 en el año 2004.

En el año 2000, de las 65,311 personas ocupadas en el municipio 12,181 provienen de otros municipios, es decir el 18.65% del total ocupado, y en el año 2004, de las 97,548 personas ocupadas en el municipio 42,056 también provienen de otros municipios, es decir, el 47.98% del total ocupado.

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo pero no necesariamente vivían en el mismo, el 52.20% lo hacía en servicios; y el 18.72 en el comercio; el 16.40% en el sector manufacturero y el resto en otras actividades (véase cuadro 3)

Cuadro 3. San Pedro Garza García. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.

Sector	Empleos Totales	%
Minería	43	0.08
Manufactura	8,765	16.40
Construcción	5,425	10.15
Comercio	10,004	18.72
Comunicaciones y Transportes	1,306	2.44
Servicios	27,897	52.20
Total	53,440	100.00

Fuente: INEGI. Censo Económico 1998

Del total de la PEA ocupada del municipio el 1.6% percibe menos de un salario mínimo; el 15.3% de 1 a 2 salarios mínimos; el 37.9% de 2 a 5 salarios mínimos y el 32.7% recibe más de 5 salarios mínimos.

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 4)

Cuadro 4. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004

Año	Habitantes (e)	Establecimientos	Habitantes por Establecimiento
1993	116,753	3,152 (c)	37.04
1998	123,256	4,179 (c)	29.49
2004	131,498	5,861 (e)	22.44

Fuente: SEDUE con base en datos de los Censos Económicos de 1994 y 1999

(c) = dato censal

(e) = estimación

677

En el Distrito Valle Poniente, la PEA total en el año 2000 que vive en el distrito pero que no trabajaba necesariamente en el mismo era de 4,484 personas, es decir, el 8.44% de la PEA total en el municipio. De éstas, 4,461 estaban ocupadas, el 99.49% de la PEA en el distrito y 23 estaban desocupadas, el 0.51% (véase Gráfica 3)

En este distrito, se encontraban ocupadas 3,331 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 74.29% de la PEA del distrito; el 9.26% de la PEA total municipal en este sector de actividad, y el 6.27% de la PEA total en el municipio.

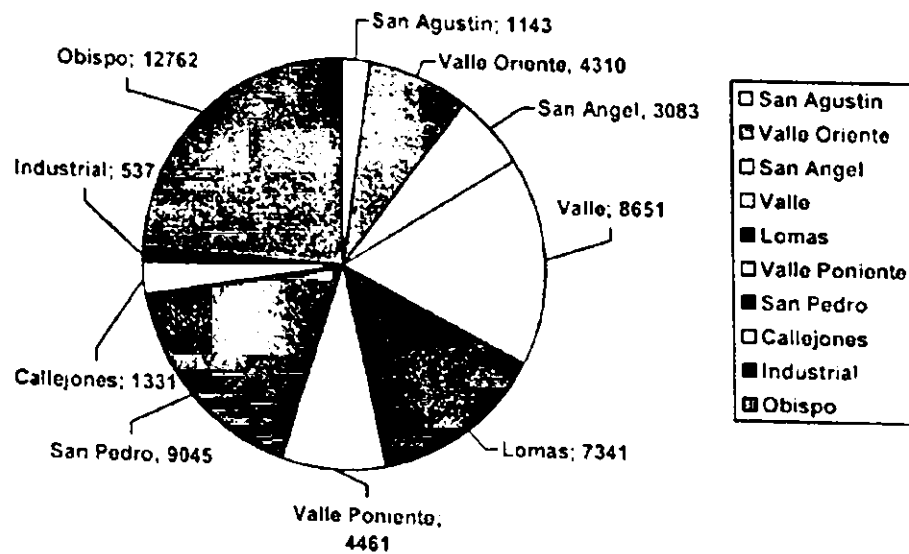
En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 749 personas, lo cual representa el 16.70% de la PEA del distrito; el 5.83% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.41% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74.29% que habita en este distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios, el 16.70% a las manufacturas y el restante no se especifica.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este distrito, el 30.9% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos, el 10.34% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 46% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Valle Poniente se concentra el 4.77% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 3.95% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 8.22% de la población con más de 5 salarios mínimos, y el 2.15% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

GRÁFICA 3. Población Económicamente Activa ocupada en el Municipio por Distritos. 2000



679

4. SUELO

4.1 Crecimiento del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25.09 hectáreas de suelo urbano, correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal.

Es 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145.05 hectáreas de suelo urbano

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina, en un periodo de 15 años se da un aumento de superficie de 1,399.06 hectáreas, dando un total de 1,544.11 hectáreas.

Diez años más tarde en 1980 el área urbana era de 3,105.60 hectáreas, más del doble, iniciándose la urbanización de la Sierra Madre Oriental; así como de los terrenos ubicados al oriente de la colonia del Valle sin llegar a la avenida Lázaro Cárdenas y el norte del casco urbano.

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3,531.00 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional del Obispo.

En el año 2002 la superficie del área urbana es de 3,946.20 hectáreas, dándose un crecimiento del 13% con relación a 1990. Para este año se encuentra en proceso de crecimiento y desarrollo urbano la zona "Valle Oriente", cuyo eje principal es la avenida Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del cerro de La Corona

Estimando que en el año 2002 existían 128,739 habitantes, con una densidad media de 32.6 habitantes por hectárea, esto es aproximadamente 8 viviendas por hectárea, de acuerdo al tamaño de las familias.

4.2 Evolución de los usos del Suelo

El uso predominante en el área urbana es el de vivienda unifamiliar con 1,354.34 hectáreas; éste ha aumentado de 1970 al año 2002 un 16.6%, mientras que el uso habitacional multifamiliar aumentó del 0.02% al 2.5% en el mismo

periodo, debido a la presencia principalmente de clubes sociales como El Campestre y las áreas deportivas del municipio, la superficie ocupada por el uso de servicios aumentó de 17 2% en 1970 a 18 2% en el año 2002.

a. Uso del Suelo actual

El total del territorio municipal de San Pedro Garza García, corresponde a 7,091.46 hectáreas, con un área urbana de 3,946.29 hectáreas y un área sin urbanizar de 3,145.13 hectáreas; el 55.65% y 44.35% respectivamente.

**Cuadro 5. Usos y Destinos del Suelo 2002
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
			HAS	% (1)	% (2)
URBANA	Habitacional Unifamiliar		1,354.34	34.32	19.10
	Habitacional Multifamiliar		70.68	1.79	1.00
	Múltiple (3)		33.49	0.85	0.47
	Industrial		128.41	3.25	1.81
	Comercial		89.89	2.28	1.27
	Servicios		527.56	13.37	7.44
		Vialidad	786.21	19.92	11.09
		Área Verde Municipal (4)	244.32	6.19	3.45
		Espacio Abierto (5)	89.97	2.28	1.26
		Baldío Urbano	621.42	15.75	8.76
	Subtotal	3,946.29	100.0	55.65	
NO URBANA	Baldío No Urbano		384.76	12.23	5.43
	Habitacional Campestre Ecológico		212.65	6.76	3.00
		Área Verde Municipal	40.75	1.30	0.57
		Parque (6)	2,135.04	67.88	30.11
		Espacio Abierto (7)	371.93	11.83	5.24
	Subtotal	3,145.13	100.0	44.35	
Total Municipal			7,091.46	100.0	

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

- (1) Porcentaje con respecto al área urbana y al área no urbana respectivamente
- (2) Porcentaje respecto al área total del Municipio
- (3) Incluye comercio, servicios y vivienda
- (4) Incluye las áreas municipales, jardines públicos, plazas, camellones de las Calzadas San Pedro y Valle, cañadas, escurrimientos y arroyos con cause menor de 30 metros de anchura
- (5) Incluye el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo
- (6) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y el Parque Ecológico "Chipinque"
- (7) Incluye las cañadas, escurrimientos y arroyos

Del área urbana actual, el 19.92% esta destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios; el 8.47 a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (Véase Cuadro 5).

En el área no urbana o sin urbanizar, se encuentran los siguientes usos y destinos del suelo: Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" dentro del cual se localiza el Parque ecológico "Chipinque" representa el 67.88% sin uso el 12.23% el 6.76% es habitacional campestre ecológico; el 1.3% es área verde municipal, y el 11.83% es espacio abierto con vegetación natural y pendientes del 45% y mayores.

El distrito Valle Poniente tenía en el año 2002 una superficie total de 1,276.37 hectáreas de área; presenta un uso predominantemente habitacional con 201.62 has. (15.80%), y vialidad con 64.70 has. (5.07%) y a lotes baldíos o desocupados corresponden 87.11 has. (6.82%) (Véase cuadro 6).

**Cuadro 6. Usos del Suelo 2002
Distrito Valle Poniente**

USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS.	% (1)
Habitacional Unifamiliar	201.62	15.80
Habitacional Multifamiliar	3.081	0.24
Industrial	155	0.01
Comercio	3.876	0.30
Servicios	14.173	1.11
Baldío Urbano	87.11	6.82
Baldío No Urbano	261.026	20.45
DESTINOS DEL SUELO		
Vialidad	64.7	5.07
Infraestructura	1.38	0.11
Espacio Abierto (Área Municipal)	49.549	3.88
Parque Nacional	589.7	46.20
Total Distrito	1,276.3700	100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana, levantamiento de usos del suelo 2002

Con respecto a las 7,091.46 hectáreas de superficie del territorio municipal el Distrito Valle Poniente representa 18.00%.

La densidad bruta del municipio es de 17.76 y del distrito 8.33 habitantes por hectárea, mientras que la densidad neta del municipio es de 88.83 y del distrito 58.13 habitantes por hectárea

En el año 2005, el municipio tenía los siguientes usos y destinos del suelo: el 34.32% del área urbana con uso habitacional unifamiliar, el 20.27% eran lotes baldíos o sin uso y el 13.77% del suelo eran servicios, el 16.76% se destinaba a la vialidad y el resto a otros usos (véase Cuadro 7)

202

**Cuadro 7. Usos y Destinos del Suelo 2005
Municipio de San Pedro Garza García N. L.**

ÁREA	USO DEL SUELO	DESTINO DEL SUELO	SUPERFICIE		
			HAS.	% (1)	% (2)
URBANA	Habitacional Unifamiliar		1,433.50	34.32	20.22
	Habitacional Multifamiliar		99.04	2.37	1.39
	Comercial		129.68	3.11	1.83
	Servicios		102.30	2.45	1.44
	Industrial		574.92	13.77	8.11
		Vialidad	700.18	16.76	9.87
		Infraestructura	8.61	0.21	0.12
		Espacio Abierto	281.38	6.74	3.97
		Baldío Urbano	846.76	20.27	11.94
		Subtotal Área Urbana	4,176.37	100.0	58.89
NO URBANA	Baldío No Urbano		608.51	20.87	8.58
	Habitacional Ecológico	Campestre	35.39	1.21	0.50
		Cañada	379.47	13.02	5.35
		Parque	1,644.15	56.40	23.19
		Área Natural Protegida	106.48	3.65	1.50
		Preservación Natural	50.32	1.73	0.70
		Río	90.80	3.12	1.28
		Subtotal Área No Urbana	2,915.12	100.0	41.11
Total Municipal			7,091.00	100.00	

En el año 2005 el distrito Valle Poniente el uso del suelo predominante era el habitacional unifamiliar con el 16.11%, siguiendo en orden de importancia la vialidad con el 6.53% y el espacio abierto, con el 4.64% de la superficie total del distrito (véase Cuadro 8).

**Cuadro 8. Usos y Destinos del Suelo 2005
Distrito Valle Poniente**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO		
USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	
	HAS.	% (1)
Habitacional Unifamiliar	205.58	16.11
Habitacional Multifamiliar	1.69	0.13
Industrial	0.14	0.01
Comercial	3.69	0.29
Servicios	43.66	3.42
Baldío Urbano	139.49	10.93
Baldío No Urbano	148.39	11.63
DESTINOS DEL SUELO		
Vialidad	83.40	6.53
Infraestructura	1.38	0.11
Espacio Abierto (Área Municipal)	59.25	4.64
Parque Nacional	589.70	46.20
Total Distrito	1,276.37	100.00

Fuente: Dirección de Planeación Urbana actualización de usos del suelo 2005

b. Problemática

La problemática actual de suelo en el Distrito Valle Poniente se debe principalmente al cambio de uso de suelo, de vivienda unifamiliar a comercio y servicios al interior de las colonias, sin contar con áreas de estacionamiento suficiente, estos usos irregulares crean además malestar general para los vecinos debido a su mal funcionamiento, como consecuencia de la carencia de áreas suficientes para sus actividades.

Otro cambio importante de uso de suelo se refleja en el cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a casa de asistencias o renta a estudiantes, lo cual genera problemas viales, de orden, de seguridad y de bienestar a los vecinos cercanos a dichos predios.

Otro problema importante en el Distrito se manifiesta en la subdivisión de sus predios, localizados principalmente en vialidades importantes como Vasconcelos y Alfonso Reyes, lo que podría generar saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes cercanos a esta zona.

c. Pronóstico de suelo

En el año 2005 el distrito Valle Poniente tenía una superficie de 1,394,900 metros cuadrados de lotes baldíos urbanos ubicados en zonas que, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020 tenían los siguientes usos del suelo: habitacional unifamiliar, el 84.56%; habitacional multifamiliar, el 4.89%; preservación natural (PN), el 3.99%; preservación ecológica campestre (PEC), el 3.15%; servicios, el 3.11%; y comercial, el 0.29% (véase Cuadro 9).

**Cuadro 9. Usos del Suelo de los Baldíos Urbanos
Distrito Valle Poniente**

USOS DE SUELO	M2 DE SUELO	%
Total Baldío Urbano 2005	1,394,900.00	100.00%
Habitacional Unifamiliar	1,179,666.93	84.57%
Habitacional Multifamiliar	68,210.61	4.89%
Comercial	4,045.21	0.29%
Servicios	43,381.39	3.11%
PEC Área Urbana	43,939.35	3.15%
PN Área Urbana	55,656.51	3.99%

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020.

Plano E9 Zonificación y Usos del Suelo Propuestos

Para estimar la distribución de usos y destinos del suelo en los baldíos no urbanos, se consideraron los siguientes supuestos. La vialidad ocuparía el 30% del área total; el área municipal, el 17% del área neta; del área vendible, el 90% sería para uso habitacional unifamiliar y el 10% restante para uso comercial.

Área Total	= 1,483,900 m ²	
Área Vial	= 1,483,900 m ² X 0.30	= 445,170 m ²
Área Neta	= 1,483,900 m ² - 445,170 m ²	= 1,038,730 m ²
Área Municipal	= 1,038,730 m ² - (1,038,730 m ² / 1.17)	= 150,926.58 m ²
Área Vendible	= 1,038,730 m ² - 150,926.58 m ²	= 887,803.42 m ²

Con los datos anteriores, del área total de baldíos no urbanos en el distrito, los usos y destinos del suelo sería la siguiente: habitacional, el 53.85%; vialidad, el 30%; área municipal, el 10.17%; y comercial, el 5.98% del total (véase Cuadro 10)

**Cuadro 10. Usos y Destinos del Suelo de los Baldíos No Urbanos
Distrito Valle Poniente**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	M2 DE SUELO	%
Total Baldío No Urbano 2005	1,483,900.00	100.00%
Vialidad	445,170.00	30.00%
Área Neta	1,038,730.00	70.00%
Área Municipal (1)	150,926.58	10.17%
Área Vendible	887,803.42	59.83%
Habitacional Unifamiliar (2)	799,023.08	53.85%
Comercial (3)	88,780.34	5.98%

(1) Corresponde al 17% del área neta.

(2) Se estima el 90% del área vendible.

(3) Se estima el 10% del área vendible

Se estima que, cuando todo el distrito esté ocupado con actividades urbanas, tanto en el área urbana actual como en el área de reserva para el crecimiento urbano (baldíos no urbanos), los usos del suelo podrían ser los siguientes: habitacional unifamiliar, el 31.48%, otros usos, el 6.16%; mientras que los destinos del suelo serían: parque nacional, el 46.20%; vialidad, el 10.02%; espacios abiertos 6.03%; e infraestructura, tan solo el 0.11% del total de destinos (véase Cuadro 11).

Como podrá observarse en el Cuadro 11, con relación únicamente a los usos del suelo, del total de éstos, el 83.62% es habitacional unifamiliar, mientras que el 9.99% son servicios y solo el 2.52% es comercial.

685

Es probable que en el futuro, al no existir más reserva de suelo para el crecimiento de la población, se demande una mayor densificación, ya sea mediante las subdivisiones de los lotes existentes para la vivienda unifamiliar, o mediante la construcción de edificios de departamentos en lotes grandes pero con una densidad mayor a la que actualmente se permite.

Con respecto al uso del suelo comercial y de servicios, es probable que se concentre únicamente en el límite norte del distrito, es decir la avenida Vasconcelos, y con menor importancia en la Avenida Alfonso Reyes donde existen predios con el uso comercial de bajo impacto.

**Cuadro 11. Usos y Destinos del Suelo por Saturación de Baldíos
Distrito Valle Poniente**

USOS Y DESTINOS DEL SUELO	Metros Cuadrados de Suelo				Porcentaje	
	Año 2005			Año de Saturación	Usos y Destinos	Total Distrito
	Ocupado	Baldío Urbano	Baldío No Urbano	Total		
USOS						
Habitacional Unifamiliar	2,055,800.00	1,179,527.44	782,145.90	4,017,473.34	83.62	31.48
Habitacional Multifamiliar	16,900.00	68,210.61	0.00	85,110.61	1.77	0.67
Industrial	1,400.00	0.00	0.00	1,400.00	0.03	0.01
Comercial	36,900.00	4,045.21	80,000.00	120,945.21	2.52	0.95
Servicios	436,600.00	43,381.39	0.00	479,981.39	9.99	3.76
Baldío Urbano (1)	---	99,735.35	0.00	99,735.35	2.08	0.78
Baldío No Urbano	---	---	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Usos	2,547,600.00	1,394,900.00	862,145.90	4,804,645.90	100.00	37.64
DESTINOS						
Vialidad	834,000.00	---	445,170.00	1,279,170.00	16.07	10.02
Infraestructura	13,800.00	---	0.00	13,800.00	0.17	0.11
Espacios Abiertos	592,500.00	---	176,584.10	769,084.10	9.66	6.03
Parque Nacional	5,897,000.00	---	0.00	5,897,000.00	74.09	46.20
Total Destinos	7,337,300.00	0.00	621,754.10	7,959,054.10	100.00	62.36
Total Distrito	9,884,900.00	1,394,900.00	1,483,900.00	12,763,700.00	---	100.00

(1) Corresponde a PN y PEC Área Urbana

Fuente: Dirección de Planeación Urbana
Incluido en los demás usos

686

5. Vialidad y Transporte

El sistema vial de una ciudad es la columna vertebral que soporta y permite los movimientos de la población, tanto al interior como en su relación con otras ciudades y municipios.

La estructura vial del distrito la conforma las avenidas colectoras con doble circulación, en sentido oriente-poniente, Av. Vasconcelos y Alfonso Reyes.

En sentido norte-sur no se cuenta con ninguna vialidad de esta capacidad, contando solo con vialidades subcolectores como son: Avenida Plutarco Elías Calles y Calzada El Rosario.

Las Avenidas subcolectores su función principal es la de recolectar y abastecer el volumen vehicular de las avenidas colectoras, como se observa en el plan vial actual, el distrito carece de ellas en el sentido oriente-poniente

a. Problemática actual de vialidad

Los problemas viales detectados por los habitantes de este sector son la existencia de vialidades de poca dimensión, que se saturan por vehículos mal estacionados tal es el caso de las calles Alfonso Reyes y Av. Vasconcelos en algunos de sus tramos. También se detectan problemas viales en las intersecciones de Avenida Vasconcelos con Calzada el Rosario y Avenida Vasconcelos con calle Conquistadores.

Existen problemas de conexión de avenidas como es el caso de la Avenida Alfonso Reyes desde la calle Padre Mier hasta el límite de Santa Catrín, Avenida Alfonso Reyes a Av. Morones Prieto, y la continuación de Avenida los Nogales.

La ubicación de la UDEM en el límite poniente del distrito es de vital importancia para la vialidad principal actual y futura de esta zona, ya que aunque no se ubica dentro del distrito, las vialidades como Alfonso Reyes y las calles cercanas a esta institución educativa presentan graves problemas de saturación en sus vialidades.

Uno de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la avenida Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida su dimensión, presentando además graves problemas de estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, banquetas invadidas por elementos de servicios de infraestructura (cables, puentes peatonales, anuncios) etc.

La ubicación de la escuela primaria en la Avenida Vasconcelos, el Colegio Himalaya y la Universidad de Monterrey que se encuentra en el límite del distrito, incrementa aun más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los estudiantes; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

b. Pronóstico de vialidad

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el distrito de casi 16,000 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del distrito, de no ser así el funcionamiento del distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual (véase Cuadro 9) requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 134,676 y 161,611 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

El distrito Valle Poniente representa una de las zonas mas atractivas de uso habitacional por contar con áreas susceptibles a desarrollos habitacionales, presentando mínimos problemas en su estructura vial.

De continuar agravándose los pequeños problemas que presenta, al permitir cambios de uso o incremento en la densidad de las colonias ya ocupadas, podría traer como consecuencia el detrimento de sus vialidades, y el deterioro de la calidad de vida de sus habitantes

De lo contrario al corregir estos pequeños conflictos viales que se presentan al interior de sus colonias, esta zona continuará siendo uno de las mejores opciones de residencia para los habitantes del municipio.

El distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos viales y de transporte, la avenida se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con una de las principales zonas con uso comercial y de servicios del municipio.

La ubicación de la UDEM en la colindancia poniente del distrito obliga a considerar en los proyectos actuales y futuros de vialidad, el considerar los flujos vehiculares de sus usuarios, así mismo el proponer soluciones complementarias para solucionar la problemática actual, como podría ser circuitos como ciclopistas para los residentes cercanos que hagan uso de esta institución.

a. Problemática actual de transporte⁸

El municipio cuenta con los dos tipos de rutas de transporte común, las radiales que generalmente tienen dentro de su recorrido el centro de la ciudad y las rutas periféricas que unen usualmente áreas densamente pobladas, núcleos industriales y centros educativos, sin tocar el centro de la ciudad. Un determinado número de rutas de transporte se desplaza en los límites del municipio y un número muy reducido de estas se introducen en él; tomando como referencia lo anterior, las rutas de transporte se pueden clasificar en: las que pasan por los límites del municipio, las que ingresan a éste y las que tienen origen en el mismo.

Las rutas que realmente ofrecen el servicio de transporte en el municipio son las que tienen origen ahí mismo y las que ingresan en él; las que tienen origen en él son la radial 22,130 y los microbuses 303, 305 y la de más reciente servicio Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

En el municipio de San Pedro el desplazamiento de la mayoría de las personas se realiza principalmente en auto; por lo que promover rutas de transporte selectivo a nivel municipal de empresas y colegios particulares para aminorar el flujo vehicular en las horas pico, como estrategia podría ser de gran ayuda. El sistema de transporte escolar privado hacia el Instituto Tecnológico y de

⁸ Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002

Estudios Superiores de Monterrey (ITESM), la Preparatoria Tec, la Universidad de Monterrey (UEM) y el Colegio Americano en Santa Catarina son claro ejemplo de ello.

En el sector se cuenta con 7 líneas de transporte urbano: 130, 203, 214, 303, 304, 305, y 306, y las unidades denominadas circuito Valle, que circulan únicamente por la avenida Vasconcelos, y las unidades denominadas circuito Valle, brindando un buen servicio a sus usuarios, presentando solo deficiencias en el equipamiento de las paradas de camiones y cruceros a nivel.

En el distrito solo se cuenta con este servicio en su límite norte, presentando grandes deficiencias para los trabajadores que se desplazan en el resto de su superficie, por lo cual tienen que hacer grandes recorridos, o ver afectada su economía al hacer uso del servicio de taxis.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano por lo cual, en este caso, no se cumple con dicha norma.

En relación al transporte de carga en algunos casos, se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades, y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona, al invadir banquetas y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta básicamente en la avenida Vasconcelos, y de poca importancia en Av. Alfonso Reyes.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

Además de los señalamientos para zonas escolares; es indispensable el servicio de agentes de tránsito, a las horas de entrada y salida de las escuelas públicas y/o particulares que permitan agilizar el tránsito vehicular y peatonal en la zona, además dichos establecimientos deben contar con estacionamientos para maestros y/o visitantes para evitar el uso de estacionamientos colindantes a la escuela, afectando con ello a los vecinos del sector.

d. Pronóstico de transporte

El aumento esperado de la población en el distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del distrito, que de servicio a su población y a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas.

Si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las viviendas actuales existen 4,774 personas que requieren de este servicio, más los trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc. Para el año 2024 existirán 5,786 viviendas en el distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 11,572 personas (2 personas por casa) que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores ambulantes

6. Infraestructura

a. Problemática actual

A nivel nacional, el municipio es uno de los que presenta el menor déficit en lo que a infraestructura se refiere. El 98% de su población cuenta con todos los servicios básicos.

El municipio cuenta con 4 subestaciones eléctricas, con una superficie de 28,045.00 m² distribuidas en todo el territorio, un tanque de almacenamiento en la Av. Alfonso Reyes en un predio de 6,762 m², y 2 Centrales telefónicas con un área de 2,000 y 540 m² respectivamente.

La superficie total del distrito, está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior en algunas de sus vialidades, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La Falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio, como consecuencia del alto nivel socio-económico de la mayoría de sus habitantes, el cambio de uso de suelo y la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias y falta de mantenimiento, creando con ello problemas de inseguridad a sus usuarios.

b. Pronóstico

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 26,037 habitantes y un incremento de 3,399 viviendas que sumadas a las 2,387 actuales suman 5,786 viviendas en el distrito, se requerirá un abasto de litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 30 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 3,399 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Las instalaciones de infraestructura de todos los servicios en la zona de Vasconcelos, debido a la densificación de uso que se está generando actualmente y en el futuro, requiere de un buen mantenimiento para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente

7. VIVIENDA

a. Problemática Actual

En el año 2000 se registraron en el municipio 28,210 viviendas para una población de 125,918 habitantes con un promedio de 4.4 personas por vivienda y 28,118 hogares ocupados por 120,809 habitantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar

En el distrito Valle Poniente existen 2,387 viviendas para una población de 10,633 habitantes y 2,279 hogares para una población de 9,968 personas en el año 2000. Dando un promedio de habitantes por vivienda de 4.5 y por hogar de 4.4 personas por hogar.

b. Pronóstico

Para el año 2024 el municipio contará con una población estimada de 163,337 habitantes y un incremento de 37,122 viviendas de mantenerse la tasa media de crecimiento en el periodo 1990-2000 del 1.09 % anual.

Se requerirá promover la ocupación de 621.42 hectáreas de superficie de lotes baldíos urbanizados dentro del municipio.

Se estima que en el Distrito Valle Poniente, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 2.55% anual, en el año 2024 habría una población de 19,458 habitantes ocupando 4,324 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable.

Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 3,399 para un total de 5,786 viviendas y una población estimada de 26,037 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del distrito (véase Cuadro 12).

**Cuadro 12. Vivienda y Población Estimada según Escenarios
Distrito Lomas**

N° DE VIVIENDAS INEGI AÑO 2000	ESCENARIO	AUMENTO DE VIVIENDAS POR OCUPACIÓN DE BALDÍOS	TOTAL DE VIVIENDAS	POBLACIÓN ESTIMADA
2,387	Tendencial	1,937	4,324	19,458
2,387	Probable	3,399	5,786	26,037

Fuente: Estimaciones del plan con base en análisis demográfico y estudio de saturación de lotes baldíos

8. EQUIPAMIENTO URBANO

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano, la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6'510,935 m2 del total de equipamiento en el municipio (Véase Cuadro 13).

La zonificación del Distrito Valle Poniente cuenta con los usos de suelo habitacional, comercial y servicios, equipamiento educativo y recreativo.

Sin embargo la demanda de los rubros faltantes de su población queda ampliamente cubierta con el equipamiento urbano del municipio; el distrito carece

693

de los siguientes equipamientos: de salud, de asistencia social, deportivo, comunicaciones y transporte y de administración pública.

**Cuadro 13. Equipamiento Urbano
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

SISTEMA	MUNICIPAL M ² SUELO
EDUCACIÓN	1,152,264
CULTURA	364,072
MULTIPLE	213,158
SALUD	87,759
ASISTENCIA SOCIAL	19,566
COMERCIO	327,180
COMUNICACIONES	1,042
TRANSPORTE	18,362
RECREACIÓN	2,404,836
DEPORTE	1,677,184
SERVICIOS URBANOS	87,414
ADMINISTRACIÓN SEGURIDAD Y JUSTICIA	158,098
TOTAL DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	6,510,935

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

Equipamiento Educativo en el Municipio⁹

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria, preparatoria y profesional.

Preescolar, Primaria y Secundaria:

En el nivel preescolar (Jardines de niños), el municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas; 15 son públicas y 9 particulares, estas instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años; el 2.55% de la población municipal; estas instituciones cuentan con 139 aulas (Véase Cuadro 14).

⁹ Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)

694

**Cuadro 14. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACION NIVEL	ESC	TIPO	AULAS	POBLACION ATENDIDA	TOTAL	% DE POBLACION
JARDIN DE NIÑOS	24	9 PARTICULARES	74	1,290	3,277	2.55
		15 PUBLICOS	65	1,987		
COLEGIOS PARTICULARES	25	6 PREESCOLAR Y PRIMARIA	145	3,799	20,243	15.73
		13 PREESCOLAR, PRIMARIA Y SECUNDARIA	361	9,758		
		6 PREESCOLAR, PRIMARIA, SECUNDARIA Y PREPARATORIA	272	6,686		
ESCUELAS PRIMARIAS PUBLICAS	21	14 PRIMARIAS T. MATUTINO	156	4,777	6,706	5.21
		7 PRIMARIAS T. VESPERTINO	70	1,929		
ESCUELAS SECUNDARIAS PUBLICAS	12	4 SECUNDARIAS T. MATUTINO	54	2,094	3,686	2.86
		4 SECUNDARIAS T. VESPERT	43	1,304		
		4 SECUNDARIAS T. NOCTURNO	15	288		
PREPARATORIA	3	1 PARTICULAR	30	1,147	2,459	1.91
		2 PUBLICAS	21	1,312		
LICENCIATURA	1	PARTICULAR		5,710	5,710	4.44
POSTGRADO	1	PARTICULAR		458	458	0.36
ESCUELA ESPECIAL ATIPICOS	3	PARTICULARES		457	457	0.36
NORMAL SUPERIOR	1	PARTICULAR		65	65	0.05

Fuente: Secretaria de Educación ciclo escolar 2002-2003

El municipio también cuenta con 25 colegios particulares de los cuales 6 imparten los niveles de preescolar y primaria, 13 los de preescolar, primaria y secundaria y los 6 restantes los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; estas instituciones atienden a una población total de 20,243 alumnos, en edades de 6-12 años para primaria, de 13-15 y de 16-19 años para secundaria y preparatoria respectivamente, el 15.73% de la población total municipal, contando además con un total de 778 aulas.

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino, atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años; el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas.

El municipio cuenta con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey, según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana¹⁰

Preparatoria:

Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba; existen 3 escuelas preparatorias en el municipio 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años; el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas.

Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos.

Licenciatura y Postgrado:

La Universidad de Monterrey UDEM, es una institución particular de prestigio nacional e internacional, que atiende a una población de 6,168 alumnos el 4.44% de la población.

Población estudiantil en el Municipio:

En el año 2002 la población municipal era de 128,678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131,498 habitantes con un incremento de 2,820 personas.

La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (Véase Cuadro 15), por nivel de educación es la siguiente:

El 2.99% de la población, son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3,847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio.

¹⁰ Dirección de Planeación Urbana Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal Abril 2002

**Cuadro 15. Población Estudiantil ciclo escolar 2002-2003
Municipio de San Pedro Garza García, N. L.**

EDUCACIÓN NIVEL	AULAS	POBLACIÓN ATENDIDA # ALUMNOS	% DE POB	POBLACIÓN DEL MUNICIPIO	% DE POB.	DÉFICITO SUPERÁVIT POBLACIÓN	% DE POB.
PREESCOLAR 4-5 AÑOS	349	8,420	6.54	3,847	2.99	+4,573	3.55
PRIMARIA 6-12 AÑOS	610	16,917	13.14	14,180	11.02	+2,737	2.13
SECUNDARIA 13-15 AÑOS	271	7,886	6.13	6,938	5.39	+948	0.74
PREPARATORIA 16-18 AÑOS	80	3,149	2.45	9,112	7.08	-5,963	4.63
PROFESIONAL 19-24 AÑOS	87	5,710	4.44	18,250	14.18	-12,540	9.75

Con respecto al nivel de primaria, la población infantil de entre 6-12 años es el 11.02% del total de la población, es decir 14,180 niños; siendo atendidos el 13.14% con un excedente de 2,737 alumnos que no habitan en el municipio, esto es considerando que el 100% de los niños que lo habitan, acudieran a las escuelas del municipio.

En el nivel de secundaria, los jóvenes de entre 13-15 años en el municipio representan el 5.39% es decir 6,938 jóvenes de los cuales considerando que el 100% es atendido en las mismas instituciones, el excedente o superávit sería de 948 alumnos que no habitan en el municipio.

En los niveles de preparatoria y profesional se observa un déficit de atención con respecto a los 9,112 jóvenes del municipio en edades de 16-18 años y a los 18,250 jóvenes en edades de 19-24 años; dando un total de 27,362 jóvenes, suponiendo que el total de la población atendida de 8,859 alumnos residiera en el municipio, se tendría un déficit de atención en estos niveles de 18,503 jóvenes que tendrían que salir del municipio diariamente.

Equipamiento Educativo en el Distrito Valle Poniente

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria y preparatoria general (Véase Cuadro 16)

Cuadro 16. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003
Distrito Valle Poniente
Población 2002 Distrito 11,456 Habitantes

INSTITUCION	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
1 JESUS M MONTEMAYOR	0	0	10	259	0	0	259	7,468	N D.
2 COLEGIO HIMALAYA	8	250	4	140	0	0	390	40,000	3,788
TOTAL	8	250	14	399	0	0	649	47,468	

Fuente: Secretaria de Educación ciclo escolar 2002-2003

a. Equipamiento Educativo Problemática actual

La ubicación de las escuelas en el distrito, propician importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias.

Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Falta de transporte escolar propio de las instituciones educativas que otorguen un buen servicio y den la plena confianza a los padres de familia, para ser utilizados por sus hijos.

Preescolar, Primaria y Secundaria

En el distrito Valle Poniente se cuenta con el nivel preescolar en el colegio Himalaya con 8 aulas y 250 alumnos, en el nivel de primaria cuenta con 4 aulas y 140 alumnos, además se cuenta con la primaria de gobierno J. M. Montemayor localizada en Avenida Vasconcelos 2,214 en la Colonia Tampiquito. Esta institución atiende a 259 personas y cuenta con 10 aulas.

El Distrito carece del equipamiento en el nivel de secundaria, preparatoria y profesional, su necesidad la abastece en las instituciones que se encuentran ubicadas en el resto del municipio.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a la escuelas publica ubicada en el distrito representaban el 5.66% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 38.52 fue al nivel de jardín de niños y el 61.48% fue al nivel de primaria

b. Pronóstico

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 1,474 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el distrito

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 73.14 m² suelo /alumno, los 1,474 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 107,808 36 m² de suelo para las escuela del nivel educativo de jardín de niños y primaria.

Lo anterior implicaría la construcción de un plantel más semejante a los actuales, o en su caso, la ampliación de la misma para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

Finalmente una cuarta alternativa sería detener la aparición de nuevas escuelas y permitir solamente la ampliación de las existentes hasta el límite que imponga el cumplimiento de las normas relativas a estacionamientos y áreas de ascenso y descenso de personas dentro de los predios y que el impacto vial generado por su funcionamiento esté bajo control.

Equipamiento para la Cultura

En este rubro se ubican: Auditorios, Centros Sociales, Bibliotecas, Museos, y Casa de la Cultura, su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones.

El equipamiento de cultura dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 364,072 m² y en el Distrito El Obispo se cuenta con 12,091 m² de suelo destinado para ello

Los Centros Sociales ubicados en el municipio son 8 con una construcción de 12,000 m² y una superficie de terreno de 33,000 m². En el distrito Lomas no se cuenta con este equipamiento

b. Pronóstico

Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por 2 m² de construcción; en el año 2004 la población municipal de 125,918 requería de 6,296 m² de construcción y 12,592 m² de superficie de suelo para el 2024 la población será de 163,337 y la demanda será de 8,166 m² de construcción y 16,338 m² de suelo; por lo que se aprecia un superávit tanto en construcción como en superficie de suelo, por lo que la demanda para el municipio

y el distrito Valle Poniente queda ampliamente cubierta hasta el año 2024, con los centros existentes.

a. Casa de la Cultura situación actual

En el Municipio de San Pedro, existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m² de superficie y 2,000 m² de construcción, la casa de la cultura La Cima en las calles de Aluminio y Tungsteno en la colonia San Pedro 400; la casa de la cultura Vista Montaña en la calle Nicéforo Zambrano de la colonia Vista Montaña y casa de la cultura de San Pedro ubicada en Guerrero y Puebla en San Pedro.

El distrito no tiene este tipo de equipamiento por no requerirse de acuerdo a las características de su población.

b. Pronóstico

Según la norma de equipamiento urbano, se establece que la población atendida por una casa de cultura son 70 habitantes por cada 2 m² de construcción; es decir que en el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían de 1,799 m² de construcción y 3,598 m² de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m² y 2,402 m² respectivamente.

Para el 2004 la población estimada en el municipio es de 131,498 habitantes que requieren de 1,878 m² de construcción y 3,757 m² de superficie de suelo por lo que aún presenta superávit de 122 m² y 2,243 m² respectivamente.

Siguiendo con el mismo procedimiento la población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m² de construcción y 4,666 m² de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que apreciamos un déficit de 333 m² de construcción pero un superávit aún de 1,334 m² en superficie de suelo.

a. Auditorios situación actual

En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios; el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m² de terreno, y un área de construcción de 2,735 m² . y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m² y 720 m² de construcción, cuenta además con dos museos; el Museo El Centenario, con una superficie de 307 m², y una construcción de 280 m², y el Museo Centro Cultural Alfa con 61,603 m² de suelo y 11,276 m² de construcción.

b. Pronóstico

Según la norma establecida para una población de 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 se requeriría de 1,049 m² de construcción y 6,296 m² de superficie de suelo, por lo que se aprecia un superávit que abarca hasta el año 2024 donde se estima que el municipio tendrá una población de 163,337 habitantes que demandarán de 1,361 m² de construcción y 8,167 m² de superficie de suelo para auditorio.

a. Bibliotecas situación actual

En el municipio también se cuenta con 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m² y 1,600 m² de construcción, que dan servicio a 502 habitantes. Estas se ubican principalmente en la zona norponiente, y en el antiguo centro urbano del municipio.

b. Pronóstico

Para los 125,918 habitantes del municipio en el año 2000 la demanda requerida en cuestión de bibliotecas resulta de dividir el número de habitantes entre 280 y multiplicado por 2.5 dando como resultado una demanda de 450 m² de construcción con 1,125 m² de superficie por lo que se aprecia un superávit tanto en superficie de suelo como en construcción.

En el Distrito Valle Poniente el pronóstico en materia de bibliotecas indica que para la población del año 2000 de 10,033 habitantes se requería de 35.83 m² de construcción y 89.57 m² de superficie.

Para el 2004 la población estimada de 12,344 habitantes, demandaría 64.95 m² de construcción y 162.37 m² de superficie de suelo y para el año 2024 el distrito requerirá para la población estimada de 26,037 habitantes de 92.99 m² de construcción y 241.77 m² de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta hasta el año 2024.

Equipamiento para la Salud

Está integrado por los siguientes elementos: dispensarios, clínicas hospital, hospitales generales y hospitales de especialidades.

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m² destinados al equipamiento de salud, la demanda de su población queda cubierta en el 2004 y para el 2024 con el equipamiento de salud existente en el municipio tanto público como privado.

a. Problemática actual en centros de salud

Primer nivel de atención

En este nivel el municipio dispone de 6 Centros de Salud Urbano, ubicados principalmente en colonias populares al norponiente y poniente del municipio: Los Sauces, Jesús M. Garza, Fomerrey 22, Barrancas del Pedregal, Los Pinos y El Obispo.

Los servicios brindados en estos centros de salud son: educación para la salud, promoción de la participación social, vacunación, planificación familiar, control del niño sano, control de embarazo, rehidratación oral, consulta a enfermos, detección de padecimientos (diabetes, hipertensión, cáncer mamario y cérvico-uterino), atención de urgencias menores, curaciones, inyecciones, vigilancia médica, envío de pacientes al siguiente nivel de atención.

Segundo nivel de atención

En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No. 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz con una superficie de suelo de 14.590 m² y 7,852 m² de construcción.

Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud.

Hospitalización. – Se cuenta con el hospital de Ginecobstetricia Garza García, ubicado en la colonia Palo Blanco en el distrito de San Pedro; con una superficie de suelo de 3,511 m² y 2,460 m² de construcción.

El municipio cuenta además en el sector privado con la Clínica Hospital Santa Engracia y la nueva Clínica de Oftalmología ubicadas en Valle Oriente, además la Clínica Hospital San Pedro, en la Calzada San Pedro dentro del Distrito Valle.

Servicios de urgencias

En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde, y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro; la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que también la demanda actual y futura están cubiertas

La cruz roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m² de construcción; la cruz verde tiene 2,310 m² de suelo y 550 m² de construcción

b. Pronóstico

En el municipio y en el distrito, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024, queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

Equipamiento deportivo¹¹

a. Problemática actual

El equipamiento deportivo lo integran: centros deportivos, unidades deportivas, gimnasios, y albercas deportivas.

Las áreas deportivas públicas dentro del municipio son ocho y la integran, tres gimnasios; tres áreas con canchas de fútbol rápido: la unidad Deportiva de La Avenida Manuel J. Clouthier y el Centro de Atención a la juventud ubicado en la colonia San Pedro 400 estos dos ubicados dentro del Distrito El Obispo; el equipamiento deportivo en el municipio ocupa un área total de 120,100 m².

Además el municipio cuenta con áreas deportivas del sector privado como lo son: club Alpino Chipinque, Deportivo Campestre, Deportivo Callejones, club Sierra Madre, Área deportiva Humberto Lobo y Canchas de fútbol, y fútbol rápido Marne.

También se cuenta con una cancha de Fútbol Rápido "Vista Montaña", dentro del parque, entre José Vivanco y Miguel Alemán en la colonia Vista Montaña primer sector.

El Distrito Valle Poniente no cuenta con equipamiento deportivo alguno dentro de su superficie, por lo que su población asiste a las áreas deportivas del sector privado.

b. Pronóstico

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 167.72 hectáreas y en el Distrito Valle Poniente, en este rubro no se cuenta con ninguna superficie de suelo, sin embargo la demanda de su población actual queda cubierta con el equipamiento particular existente.

¹¹ Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

Los 26,037 habitantes estimados para el año 2024 en el distrito Valle Poniente demandarían de 5,207 m² de suelo para unidad deportiva y de 651 m² para gimnasio dando un total de 5,857.92 m² por lo que se aprecia un déficit de la misma superficie de suelo.

Equipamiento recreativo

a. Problemática actual

El equipamiento recreativo está integrado por plaza cívica, juegos infantiles, jardín vecinal (área municipal), parque de barrio, parque urbano, área de ferias y exposiciones, salas de cine, y espectáculos deportivos.

El municipio de San Pedro Garza García, tiene identificadas 223 áreas municipales (recreativas) con una superficie total de 2'404,836 m², dentro de las que se encuentran 2 plazas cívicas, de las 221 áreas restantes 48 son utilizadas como calzadas (camellones) y 173 como parques vecinales.

También cuenta con el club hípico que tiene una superficie de 8,627 00 m² y una construcción de 4,125.00 m² ubicado en el casco urbano.

**Cuadro 17. Áreas Municipales 2004
Valle Poniente**

COLONIA	UBICACIÓN	AREA	RIEGO	FOREST	ALUM.	JUEGOS
HDA. EL ROSARIO	HDA EL ROSARIO Y PRIV A	3,736 17	SI	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C DEL ROSARIO Y ALVARADO	4375 81	ASPERSIO N	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C DEL ROSARIO Y LA GLORIA	4231 45	ASPERSIN	BUENA		
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y Y PRIV. L	4,900 85	ASPERSIO N	BUENA	SI	NO
HDA EL ROSARIO	C DEL ROSARIO Y PRIV M	5,109 24	ASPERSIO N	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y PRIV STA. ANITA	6,927.99	ASPERSIO N	BUENA	SI	NO
HDA EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO, SAT ANITA Y LOS ANGELES	5,647.00	ASPERSIO N	BUENA	SI	NO
HDA EL ROSARIO	C DEL ROSARIO Y VASCONCELOS	N D	ASPERSIO N	BUENA	SI	NO
JARDINES COLONIALES	MISION DE SAN JUAN Y M DE SAN FRANCISCO	1,450	SI	REGULAR	SI	NO
JARDINES COLONIALES	M. DE MONTERREY Y M DE SAN JACINTO	70	SI	BUENA	NO	NO
JARDINES COLONIALES	M DE SAN FRANCISCO, S. JOAQUIN Y STO TOMAS		SI	BUENA	NO	NO
JARDINES COLONIALES	M S. JOAQUIN, M. MONTERREY Y M STO TOMAS		SI	BUENA	NO	NO
LA CIMA	SAN FCO. DE ASIS HIMALAYA Y MATAMOR	13,998 93	SI	N D	N. D	N. D.

**PROYECTO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO DISTRITO VALLE PONIENTE 2005-2025
CONSULTA PÚBLICA**

LA CIMA	CIRCUNVALACION Y CIPRESES	2.964.73 N D	N D	N D	N D
LA CIMA	M STA ELENA Y CIPRESES	2.451.00 N D	N D	N D	N D
LA CIMA	CIPRESES Y AV SAN FELIPE DE JESUS	8.998.51 N D	N D	N D	N D
LA CIMA	AVE SAN FELIPE DE JESUS Y PARINACOTA	4.375.81 N D	N D	N D	N D
LA VENTANA	CALLE LA VENTANA	1.623.53 MED	BUENA	NO	NO
LA VENTANA	LA VENTANA Y DR. RANGEL	4.449.57 MANUAL	BUENA	NO	NO
LOMAS DEL ROSARIO	AV LOMAS DEL ROSARIO	206.00 BUENA	MANUAL	NO	NO
MIRASIERRA	HERNAN CORTES Y FCO. PIZARRO	15.280.00 MED	BUENA	SI	NO
MIRASIERRA	HERNAN CONQUISTADORES Y ALVARADO	16.620.00 MISMO	BUENA	SI	NO
PRADOS DE LA SIERRA	AVE CANDELARIA Y AVE TICOMAN	7.332.00 ASPERSIO N	BUENA	INSUF	SI
PRADOS DE LA SIERRA	CERRADA ZACATENCO Y CANDELARIA	1.0397.00 MANUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	CERR TASQUEÑA	1.120.47 MANBUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	AV MONTEFALCO	10.857.001 MANBUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	ALTAMIRANO Y MATANCILLAS	N D MED/MPIO	BUENA	NO	NO
VILLA MONTAÑA	MONTERROSAS Y ACONCAGUA	5.021.13 MED	N D	N D	N D
VILLA MONTAÑA	KILIMANJARO Y SIERRA MADRE	3.641.87 MED/MPIO	MANUAL	INSUF	SI
VILLA MONTAÑA	MONTE DE STA ELENA	7.224.28 N D	N D	N D	N D
VILLA MONTAÑA	VALLE DE LA SIERRA Y TOLIMA	11.416.35 MED	N D	N D	N D
VILLA MONTAÑA	PARINACOT. ZONA PEATONAL Y ACONCAGUA	5.749.82 MED	N D	N D	N D
TOTAL					

Fuente: Secretaria de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana
Áreas municipales 2004

b. Pronóstico

El Distrito Valle Poniente requiere para los 26,037 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 4,339 m2 de plaza, 47,340 m2 de parque urbano; 2,603.7 para área de ferias; 2,603.7 m2 para área de exposiciones; 26,037 m2 de jardín vecinal y 13,018.5 m2 de juegos infantiles, dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 95,942 m2

La demanda requerida por su población para el año 2024, tanto a nivel municipal como distrital para parques queda cubierta.

Equipamiento de asistencia social

Dentro de este rubro se ubican las guarderías, viviendas para adultos mayores, y velatorios.

a. Problemática actual

El municipio cuenta con 19,566 m² de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m². Carece de vivienda para adultos mayores, se cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m²

b. Pronóstico

Para el año 2004 de acuerdo a la población estimada del municipio se requiere de un velatorio por cada 50,000 habitantes; lo que nos da 3 velatorios por lo que la demanda a este año y para el año 2024 esta cubierta tanto para el municipio como para el distrito, con un superávit en suelo de 1,735 m².

El Distrito Valle Poniente no cuenta con este servicio actualmente la demanda queda cubierta con el equipamiento a nivel municipal.

Se espera que en los próximos años la población mayor de 60 años se incremente, por lo que como medida preventiva habrá que contemplar los espacios habitacionales adecuados, para los adultos mayores, así como lugares de esparcimiento dentro del municipio.

Equipamiento de comunicaciones

a. Problemática actual

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones.

En el municipio se tiene 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos; el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m²

El Distrito Valle Poniente carece de áreas destinadas para este equipamiento sin embargo la cobertura de las instalaciones en el municipio cubren las demandas de la población.

Equipamiento de transporte

a. Problemática actual

Está integrado por: Terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas, y helipuertos.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18,362 m² y en el Distrito Valle Poniente se carece totalmente de estos servicios, siendo necesario por lo menos un paradero de taxis.

El municipio cuenta con una terminal de autobuses urbanos, que tiene 15 andenes y 7,022 m² de superficie de suelo y de 1,006 m² de construcción.

b. Pronóstico

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén, para los 131,498 habitantes en el año 2004 se requiere de 8 andenes y 2,640 m² de suelo, por lo que existe un superávit de 7 andenes y un superávit en suelo de 4,382 m².

Para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m² de superficie de suelo por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

Equipamiento de servicios urbanos

a. Problemática actual

Lo integran: cementerios, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal y gasolineras

A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policía y tránsito, y 8 gasolineras.

La comandancia de policía y tránsito del municipio, esta ubicada en la calle corregidora en la zona poniente con 2,616 m² de superficie y 1,515 m² de construcción en el casco urbano.

El Distrito Valle Poniente cuenta únicamente con el cementerio ubicado en la Calle Alfonso Reyes, los otros servicios los cubre con el equipamiento a nivel municipal.

b. Pronóstico

A nivel municipal en el año 2004 se requiere para una población de 131,498 habitantes 797 m² de construcción y de 1,992 m² de suelo; para el año 2024 se requerirá de 990 m² de construcción y de 2,475 m² de suelo para 163,337 habitantes. Por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m² y un superávit en construcción de 525 m².

Una central de bomberos por cada 100,000 habitantes y 450 m² de construcción es la norma que se establece; por lo que el municipio en el año 2004 requiere de 1 central y de 450 m² de construcción y con ella, esta cubierto todo el municipio.

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m² de construcción.

La demanda del Distrito Valle Poniente esta cubierta por la central de bomberos del municipio.

Equipamiento de administración pública

a. Problemática actual

A este rubro corresponden: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales.

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m². En el casco urbano del Municipio de San Pedro Garza García se localizan el mayor número de edificios de la administración pública; Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se ubican principalmente en las calles Corregidora y Juárez con una superficie total de 11,000 m²

b. Pronóstico

En el año 2004 el municipio debiera contar con un palacio municipal de 2,630 m² de construcción y 3,945 m² de suelo y para el 2024 con 3,267 m² de construcción y 4,900 m² de superficie de suelo de acuerdo a la demanda de la población estimada en 163,337 habitantes.

9. Imagen Urbana

El Municipio de San Pedro Garza García, se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la panorámica nacional se le identifica como un Municipio Vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de oportunidades; en donde la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana

Sin embargo existen rezagos en materia de vialidad, accesibilidad y paisaje, así, como en el desarrollo social y económico de ciertas áreas habitacionales, además de mostrar poca previsión de espacios para futuras necesidades urbanas.

a). Problemática actual

Una imagen urbana adecuada es el resultado de una buena conformación de la ciudad, forma y paisaje, que son en gran medida, generados por una urbe bien planificada.

Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este distrito, como en general en el municipio la proliferación de postes y cableado se hace presente como contaminación visual, deteriorando la imagen urbana, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

b. Pronóstico

En el pronóstico Tendencial. Se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación, etc.

En el pronóstico deseable, la imagen urbana se presentara libre de elementos que contaminen visualmente la vialidad, los edificios y el paisaje natural. Con cableado subterráneo, señalamiento vial moderno y estratégicamente ubicado, con control de anuncios por tamaños, colores etc.

10. Medio Natural

a. Problemática actual

Hidrología.

Representada por el Rio Santa Catarina y arroyos intermitentes que presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas.

Las clases de corrientes que existen se clasifican como intermitentes y efímeras.

Las corrientes intermitentes dentro del Municipio son del Río Santa Catarina y del Arroyo El Obispo, el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales

Geomorfología.

La Sierra Madre Oriental ubicada al sur del Distrito corresponde a terrenos de las montañas originadas por plegamientos y levantamiento de la cuenca de sedimentación que se elevó a gran altura, alcanzando arriba de los 1,500 metros

El Cerro de las Mitras se localiza al norte del Distrito El Obispo, en su límite con Monterrey, presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas.

El Cerro de la Corona tiene una altitud de 1200 metros sobre el nivel del mar.

Los Cerros San Agustín y el Mirador presentan relieve tectónico denudatorio-erosivo y los procesos morfogenéticos son de tipo coluvial-diluvial e iluvial con escorrentía difusa.

Clima.

Se tienen dos tipos de clima: seco - semicálido y semiseco - semicálido, ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10.2mm, con invierno fresco.

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

La precipitación media anual es de 391.5mm; la temperatura media anual tiene un valor de 20.7° C.

Las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero.

Cabe señalar que el clima urbano está modificado fundamentalmente en características como temperatura, velocidad del viento, contaminación del aire y visibilidad. Cuando no soplan vientos dominantes fuertes se registra inversión térmica o circulación de aire propia

Medio Ambiente.

a. Problemática actual

Contaminación visual. Asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes etc. O por objetos o infraestructura visible, el graffiti y suciedad de las edificaciones.

Contaminación por ruido. Causada principalmente por el paso de vehiculos, transporte pesado y el tren.

En el Distrito Valle Poniente, se registra principalmente en los sectores aledaños a las vialidades principales; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

Contaminación del Suelo. Se registra principalmente en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo arroyo San Agustín y algunas cañadas del Cerro de las Mitras.

Otro problema de contaminación de suelo se presenta con los asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en ocasiones hasta en zonas de riesgo por inundaciones principalmente.

Contaminación del aire. La cantidad de restaurantes y lugares de consumo de alimentos que utilizan carbón o leña, aportan importantes contaminantes al ambiente de la zona aledaña en la que se ubican. También son contaminantes los malos olores causados por la insuficiencia en el drenaje sanitario.

Sin embargo estos problemas son aislados y el aire del municipio registra niveles de calidad aceptables.

Riesgos y vulnerabilidad

Los principales riesgos naturales que se presentan en el municipio, se localizan en las faldas de la Sierra Madre Oriental, al conjuntarse los factores de la urbanización y construcción de la misma, sin respetar el libre funcionamiento de los escurrimientos y cañadas existentes ni las características Geológicas del sitio

Dichos riesgos, como los derrumbes, deslaves, desprendimientos de rocas, tierra y lodo se magnifican en temporadas de lluvia, aunque también se presentan por el descuido y la falta de medidas preventivas durante los procesos

constructivos que realizan los particulares en el uso de sus derechos y permisos adquiridos.

Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

El problema de drenaje pluvial en el Distrito, se presenta principalmente con las inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales.

En la Sierra Madre Oriental, por las características de la vegetación existente (bosques) existe un riesgo permanente de incendios; que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos

Riesgos inducidos

Para el requerimiento del abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P. energía eléctrica, etc.) es indispensable la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas.

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los auto transportes de combustibles (gasolina, gas), se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico de los mencionados. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sampetrina.

b. Pronóstico

Con relación a los riesgos naturales, de no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano. Por ello es indispensable que tanto las autoridades como la población se comprometa, cada uno en el ámbito de su actuación a colaborar en

las medidas conducentes para corregir los problemas actuales y prevenir los futuros.

En cuanto a los riesgos inducidos, la tendencia observada es seguir manteniendo las más altas normas de control en el funcionamiento, tanto de las fuentes fijas como las móviles, así como a un aumento en la coordinación de esfuerzos con protección civil y otras autoridades para la planeación, prevención y control de las emergencias urbanas que se pueden derivar de los riesgos identificados.

OBJETIVOS

1. Objetivos Generales

- Mejorar la movilidad urbana del distrito
- Lograr una mezcla de usos del suelo y equipamiento urbano complementario por zonas
- Contar con banquetas seguras amplias sin obstrucciones que faciliten el tránsito peatonal y de discapacitados
- Contar con los servicios de infraestructura, eficientes y suficientes para todas las zonas del distrito

2. Objetivos Especificos

- Mejorar señalamiento y semaforización en vías principales
- Ampliar sección vial en varios tramos de Alfonso Reyes
- Crear zonas peatonales y ciclistas para el uso de los estudiantes
- Contar con áreas de estacionamiento suficiente
- Establecer un sistema vial que contemple las adecuaciones necesarias para el buen funcionamiento del distrito
- Prohibir usos comerciales y de servicios al interior de zonas habitacionales
- Prohibir usos multifamiliares en zonas habitacionales unifamiliares
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en proyectos de nuevas edificaciones
- Establecer zonas con equipamiento para adultos mayores
- Elaborar un proyecto que contemple las adecuaciones necesarias para el tránsito peatonal y de discapacitados
- Establecer un sistema de transporte eficiente y seguro
- En la construcción de redes nuevas de infraestructura garantizar su capacidad considerando la saturación de las áreas de crecimiento
- Promover la construcción subterránea de las redes de energía eléctrica y de telecomunicaciones.
- Garantizar que las obras nuevas de ampliación tengan la infraestructura suficiente.

ESTRATEGIAS Y ACCIONES

1. Zonificación Usos del Suelo y Densidad

En el año 2025 el distrito Valle Poniente tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 812.63 hectáreas y área no urbanizable con 463.74 hectáreas para un total de 1,276.37 hectáreas; esto es, el 63.67% y el 36.33% respectivamente del área total del distrito.

En el área urbana y urbanizable la zonificación secundaria será habitacional unifamiliar con el 95.47%, comercial de mediano impacto, 2.48 % y servicios el 1.13% del área total urbana y urbanizable.

En el área no urbanizable por causas de preservación ecológica, el parque nacional ocupa el 86.66% de esta área; y el área verde, 13.34% del total.

**Cuadro 18. Estrategia de Zonificación Secundaria 2025
Distrito Valle Poniente**

ZONIFICACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA	SUPERFICIE		
	Hectáreas	Porcentaje por Área	Porcentaje del Total
ÁREA URBANA Y URBANIZABLE (1)			
Habitacional Unifamiliar	775.80	95.47	60.78
Habitacional Multifamiliar	6.48	0.80	0.51
Comercial de Mediano Impacto	20.14	2.48	1.58
Servicios	9.15	1.13	0.72
Mixto	0.25	0.03	0.02
Infraestructura	0.81	0.10	0.06
Total Área Urbana y Urbanizable	812.63	100.00	63.67
ÁREA NO URBANIZABLE			
Parque Nacional	401.90	86.66	31.49
Área Verde	61.84	13.34	4.84
Total Área No Urbanizable	463.74	100.00	36.33
Total Área Del Distrito	1,276.37		100.00

Fuente: Plano de Zonificación Secundaria. Usos y Destinos del Suelo
(1) Incluye vialidad

1.1. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos Permitidos, Prohibidos y Condicionados¹²

La zona habitacional unifamiliar (H) ocupará una superficie de 775 80 hectáreas, en las cuales predominan y se permiten las densidades H5 hasta H18, es decir con densidades desde 1 hasta 45 viviendas por hectárea o lotes desde 135 m² hasta más de 6,000 m² de superficie. Serán condicionados los usos del suelo para jardines de niños y guarderías según normatividad, frente o colindante a parques ó jardines públicos en calles de 15 metros y más de sección vial. Todos los demás usos del suelo serán prohibidos.

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

Se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito Valle Poniente. Para ello, se propone que el lote mínimo sea de 135 m² que corresponde a 45 viviendas por hectárea como máximo.

Se cambiará la densidad del uso del suelo habitacional unifamiliar a las siguientes zonas, por ajustarse más a la situación existente:

- El Fraccionamiento Olímpico cambia de H15 (lote de 1,200 m²) a H12 (lote de 600 m²);
- La Colonia Villa Montaña cambia de H12 (lote de 600 m²) a H10 (lotes de 400 m²);
- El Fraccionamiento Jardines Coloniales cambia de H15 (lote de 1,200 m²) a H14 (lotes de 1,000 m²)

La zona habitacional multifamiliar (HM) ocupará 6 48 hectáreas, con densidades HM4, HM8 y HM9, es decir, 100, 250 y 300 metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda ó 60, 24 y 20 unidades de vivienda por hectárea. Serán condicionados los usos del suelo de viviendas para adultos mayores según la normatividad vigente. Todos los demás usos del suelo serán prohibidos.

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

Existirán tres zonas habitacionales multifamiliares. La primera se ubica en la calle Lázaro Garza Ayala, entre las calles Plutarco Elías Calles y Privada J. M. Montemayor. La segunda se ubica en la acera Sur de la Avenida Alfonso Reyes.

¹² Véanse el Cuadro 18 y el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos el Suelo Propuestos

entre las calles Plutarco Elias Calles y De las Olimpiadas. La tercera se ubica en la acera Sur de la Avenida Alfonso Reyes, entre las calles Palo Blanco y Taxqueña en la Colonia Prados de la Sierra.

Se establecerán zonas de uso habitacional especial para dar servicio a los estudiantes que hacen uso del centro educativo de la Universidad e Monterrey (UDEM), ubicado en el Distrito San Pedro y que colinda con el límite poniente del Distrito Valle Poniente.

La zona Comercial de Mediano Impacto ocupará 20.14 hectáreas ubicadas principalmente en las Avenidas Vasconcelos y Alfonso Reyes, así como en las intersecciones de las vialidades propuestas. Asimismo existirán tres "nodos" comerciales de este tipo en el cruce de la futura Avenida "Los Nogales" con las calles Altamirano, Prolongación Padre Mier al Sur y calle sin nombre en el límite Poniente del Distrito, colindante con la UDEM, según se indica en el plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

Los usos de suelo permitidos en esta zona son el comercio y servicio de mediano y bajo impacto. Los usos condicionados son la vivienda unifamiliar y multifamiliar como anexas a los usos comerciales y de servicios en los predios de esta zona. Los usos prohibidos son el comercio y los servicios de alto impacto, así como la industria de cualquier tipo y los demás usos no especificados.

En la zona comercial, los destinos del suelo permitidos son: la vialidad, la infraestructura, los parques públicos, los jardines y plazas públicas. Los demás destinos serán prohibidos.

La zona de servicios ocupará 9.15 hectáreas. En esta zona los usos del suelo permitidos son el educativo y el funerario en los predios que actualmente tienen dicho uso. Los usos condicionados estarán ubicados solamente en el límite Poniente del distrito y serán aquellos que sean complementarios al uso educativo de la UDEM, según se indica en el Plano de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos. Los demás usos del suelo serán prohibidos. En esta zona no habrá destinos del suelo.

Las zonas de Espacios Abiertos corresponden a las áreas municipales cedidas por los particulares al municipio al fraccionar el suelo. En estas zonas se permitirán los destinos del suelo de plazas, parques, jardines públicos, vialidad peatonal, equipamiento urbano de vigilancia y recreativo público, infraestructura y obras complementarias. Serán condicionados los usos de servicios de radiocomunicación y sus instalaciones complementarias. Serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionan expresamente.

2. Vialidad y Transporte

Se realizarán las adecuaciones viales necesaria para mejorar el funcionamiento de las Avenidas Vasconcelos y Alfonso Reyes. Las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Adecuaciones viales a puntos conflictivos en los cruces: Av Vasconcelos con calle Conquistadores y Calzada El Rosario
- Ampliar sección vial de Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Palo Blanco a Monte Falcón
- Construcción de conexión de Avenida Alfonso Reyes con limite poniente del municipio de Santa Catarina
- Proyecto y construcción de Avenida los Nogales y sus conexiones con las calles Monte Falcón, Altamirano, Las Sendas, Prolongación Padre Mier y calle en el limite poniente del distrito.

Se elaborará un estudio vial de Avenida Vasconcelos para hacer las adecuaciones necesarias para su buen funcionamiento

Se condicionará el crecimiento en lotes de servicios educativos para solucionar el problema de carga y descarga de los usuarios al interior del predio. Se crearán zonas restringidas a los movimientos vehiculares para evitar riesgos a peatones, zonas peatonales, ciclo pistas para uso de estudiantes y áreas de estacionamientos públicos ubicados estratégicamente para minimizar la carencia de estacionamiento en la zona.

Se realizarán acciones para mejorar las vías públicas y las banquetas que por la pendiente o su geometría actual son resbaladizas y requieren un acabado antiderrapante. De igual forma se mejorará el señalamiento vial horizontal y vertical incluyendo los semáforos, en las vías principales

Se elaborará, en coordinación con la Agencia Estatal para la Planeación de Transporte Urbano, un Plan Maestro de Transporte urbano para el distrito, que establezca las rutas de transporte al interior del mismo, garantizando la calidad en el servicio al 100% de la población, posteriormente se promoverán las inversiones en las nuevas rutas de transporte de conformidad con dicho plan maestro

3. Infraestructura

Se construirá la infraestructura requerida por el fraccionamiento y la urbanización del suelo baldío, dosificada según los usos del suelo habitacional, comercial y servicios. Asimismo, se mejorará y dará mantenimiento preventivo y, en su caso correctivo a la infraestructura existente de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y alumbrado público.

Se construirá una red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad y entrada de agua de lluvia en algunos predios y edificaciones.

Se exigirá a todo proyecto de subdivisión que presente factibilidad de agua y drenaje.

Se promoverá que Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey den el mantenimiento necesario y desazolve de las tuberías de su red general

Se conservará y dará mantenimiento al sistema de electrificación, de agua, drenaje y de gas domiciliario

4. Vivienda

La estrategia de vivienda está fuertemente relacionada con el uso del suelo habitacional que plantea el plan. El suelo con uso habitacional unifamiliar permitiría la existencia de 7,313 viviendas unifamiliares (véase cuadro 19), mientras que el suelo con uso habitacional multifamiliar permitiría la existencia de 209 unidades de vivienda en departamento (véase cuadro 20). En total se estima que el Distrito Valle Poniente tendría, de acuerdo con las densidades que se permiten en este Plan, un total de 7,522 viviendas

**Cuadro 19. Uso del Suelo Habitacional Unifamiliar
Distrito Valle Poniente**

USO HABITACIONAL UNIFAMILIAR			
DENSIDAD	VIVIENDAS POR HECTÁREA	HECTÁREAS	VIVIENDAS
H5	45	9.18	413
H6	40	6.07	243
H7	30	82.88	2486
H8	24	15.80	379
H9	20	59.54	1120
H10	15	50.32	755
H11	12	39.43	473
H12	10	24.91	249
H14	6	34.22	205
H15	5	134.52	673
H18	1	317.26	317
TOTAL		775.80	7,313

Fuente: Estimación del plan

**Cuadro 20. Uso del Suelo Habitacional Multifamiliar
Distrito Valle Poniente**

USO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR			
DENSIDAD	VIVIENDAS POR HECTÁREA	HECTÁREAS	VIVIENDAS
HM4	60	1.46	88
HMB	24	4.80	116
HM9	20	0.22	5
TOTAL		6.48	209

TOTAL DE VIVIENDAS ESTIMADAS 7,522

Fuente: Estimación del plan

Para alcanzar los objetivos de este plan, se promoverá y autorizará la construcción de 3,399 viviendas unifamiliares y multifamiliares nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área propuesta para crecimiento urbano, de acuerdo al plano de Zonificación y Usos del Suelo Propuestos.

5. Equipamiento Urbano

Se promoverá la construcción de equipamiento de comercio en la Avenida Vasconcelos y en las intersecciones de las vialidades propuestas al sur del distrito.

Se proveerá el equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y las necesidades de su población. Se construirá equipamiento que de servicio a los adultos mayores.

6. Imagen Urbana

Para mejorar la imagen urbana del Distrito Valle Poniente y evitar el envejecimiento del mismo; se requerirá de un proyecto que incluya aspectos de construcción, mantenimiento, conservación y rehabilitación de calles, banquetas y fachadas que de cómo resultado un distrito con una imagen urbana de modernidad, limpieza y orden; conservando sus características propias de identidad.

Se mejorarán las vías públicas, mediante programas de arborización y alumbrado.

Se gestionará el cambio de instalación aérea de las líneas de energía eléctrica, teléfono y servicio de televisión por cable a instalación subterránea cuando menos en las avenidas principales

El municipio realizará brigadas de limpieza en el corto plazo para el rescate de cañadas y escurrimientos

7. Medio Natural

Se realizarán brigadas de desasolve de cauces de arroyos o escurrimientos naturales cada semana en tiempo de lluvias, o cuando se considere necesario.

Se harán recorridos cada 15 días a cauces de arroyos o escurrimientos naturales, para evitar su obstrucción por la construcción de predios colindantes

Se promoverá la cultura de la limpieza en el distrito a través de brigadas entre la SEDUE y las juntas de vecinos.

PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

Los programas de desarrollo urbano sirven de base para el establecimiento de convenios entre los sectores público, privado y social, así como los distintos niveles de gobierno para la ejecución de las estrategias que indica este plan

El propósito de este capítulo es presentar de manera ordenada e integrada en programas, subprogramas y líneas de acción, las acciones por medio de las cuales se materializarán las propuestas de estrategias de desarrollo urbano, así como indicar la participación y responsabilidad que deberán asumir los organismos y dependencias de los sectores público, privado y social en la ejecución de dichas acciones.

Las metas expresan de manera cuantificada los objetivos del plan que se alcanzarán mediante la realización de las acciones contenidas en los programas. Para ello, las metas se establecen para los siguientes plazos: corto (2006-2009), mediano (2010-2015) y largo (2016-2025).

Las metas de largo plazo tienen como propósito el servir de marco de referencia para la orientación de la instrumentación del plan. Las metas de mediano plazo facilitan la continuidad de las acciones entre periodos administrativos. Las metas de corto plazo sirven de base para preparar y negociar la asignación de inversiones para el distrito, con la suficiente anticipación respecto de los periodos normales de programación y presupuestación

Los programas de desarrollo urbano de este plan son:

1. Programa de Suelo
2. Programa de Infraestructura
3. Programa de Vialidad
4. Programa de Imagen Urbana
5. Programa de Vivienda
6. Programa de Equipamiento Urbano y Mobiliario
7. Programa de Medio Ambiente

1. Programa de Suelo

1.1. Subprograma de Usos del Suelo

1.1.1. Línea de Acción 1. Usos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1 Consolidar el uso del suelo habitacional unifamiliar en la Avenida Alfonso Reyes	Tener solamente viviendas unifamiliares en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
2. Impedir el cambio de uso a los predios y edificaciones habitacionales	Tener solamente viviendas en las zonas habitacionales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
3. Identificar viviendas con usos distintos al habitacional	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE municipal
4 Identificar y cuantificar los predios con uso habitacional multifamiliar	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE Municipal
5. Identificar los usos del suelo incompatibles con la vivienda	Un diagnóstico en el corto plazo	SEDUE Municipal
6. Prohibir los usos del suelo comerciales, de servicios y multifamiliares en las zonas habitacionales	Modificar el Reglamento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en el corto plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal
7. Modificar el Reglamento del Plan Parcial	Reglamento en el corto plazo	Ayuntamiento, SEDUE Municipal

1.1.2. Línea de Acción 2. Destinos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones	Áreas municipales y derechos de vía actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
2. Utilizar las áreas municipales solo con el equipamiento urbano que indica la Ley	Áreas municipales actuales en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento

1.2. Subprograma de Actualización Urbana

1.2.1 Línea de Acción Única. Actualización de Usos del Suelo

Acción	Meta	Responsable
1. Actualizar los usos del suelo y edificaciones	Predios y edificaciones en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
2. Informar los cambios de usos del suelo y edificaciones	Informes via Internet en el corto, mediano y largo plazo	SEDUE Municipal

2. PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA

2.1. Subprograma de Electrificación, Gas, Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial

2.1.1. Línea de Acción Única. Infraestructura

Acción	Meta	Responsable
1. Conservar y dar mantenimiento al sistema de electrificación domiciliaria	El sistema eléctrico en el corto, mediano y largo plazo	CFE
2. Conservar y dar mantenimiento al sistema de alumbrado público	El sistema de alumbrado público en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
3. Construir redes de distribución de agua potable en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
4. Construir redes de drenaje sanitario en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	SAyDM Sector privado
5. Construir un sistema de manejo de aguas pluviales	Un sistema en el corto y mediano plazo	Municipio y Estado
6. Dar mantenimiento preventivo y correctivo a los ductos y canales pluviales existentes	Un sistema, en el corto, mediano y largo plazo	Municipio y Estado
7. Construir redes de distribución de gas natural en predios a urbanizar	Un sistema según proyectos en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado

724

3. PROGRAMA DE VIALIDAD

3.1. Subprograma de Vialidad Urbana

3.1.1. Línea de Acción Única. Vías Vehiculares y Peatonales

Acción	Meta	Responsable
1 Ampliar sección vial a Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Palo Blanco a Monte Falcón	750 metros lineales en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal, propietarios
2. Ampliar sección vial a Avenida Vasconcelos	1,100 metros lineales en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal, propietarios
3 Elaborar plan de señalamiento vial y semaforización	Un plan en el corto plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, SEDUE Municipal
4 Elaborar estudio vial de la Avenida Vasconcelos	Un estudio en el corto plazo	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, IMPLAN
5 Elaborar plan de rutas de transporte urbano y de carga	Un plan en el corto plazo	Agencia Estatal del Transporte, Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad, IMPLAN
6 Mejorar y ampliar las vías peatonales y banquetas actuales y futuras	Un proyecto de mejoramiento en el corto plazo	SEDUE Municipal
7 Aumentar la seguridad vial en las Avenidas	Un operativo de tránsito permanente	Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad
8 Elaborar proyecto de ciclo pista	Un proyecto en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipales, IMPLAN
9 Construcción de ciclo pista	Un proyecto en el mediano plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipales
10 Mantener en buen estado la vialidad del distrito	Vías públicas alineadas, pavimentadas y banquetas seguras en el corto, mediano y largo plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipales
11. Elaborar proyecto de conexión de Avenida Alfonso Reyes y límite de Santa Catarina	Un proyecto en el corto plazo	Estado y IMPLAN

725

4. PROGRAMA DE IMAGEN URBANA

4.1. Subprograma de Mejoramiento Físico

4.1.1. Línea de Acción 1. Mejoramiento de la Imagen en Vías y Espacios Públicos

Acción	Meta	Responsable
1. Identificar vías y espacios públicos deteriorados	Un plano con la ubicación de las vías y espacios públicos deteriorados en el corto plazo	IMPLAN Consejo Distrital
2. Elaborar proyecto de mejoramiento de la imagen los espacios públicos	1 proyecto de mejoramiento en el corto plazo	IMPLAN
3. Elaborar proyecto de rescate de las cañadas y escurmientos	1 proyecto de rescate en el corto plazo	IMPLAN
4. Elaborar proyecto de elementos de imagen urbana para los parques	1 proyecto en el corto plazo	IMPLAN
5. Construir elementos de imagen urbana en parques	1 lote en el corto plazo	Secretaría de Obras Públicas Municipal
6. Ocultar redes aéreas de cables de energía eléctrica, teléfonos, TV por cable y similares	Avenidas Vasconcelos, Alfonso Reyes en el mediano y largo plazo	CFE, Cablevisión, TELMEX
7. Mejorar el alumbrado en vías y espacios públicos	Todas las calles y espacios públicos con alumbrado	Secretaría de Servicios Públicos SPGG

4.1.2. Línea de Acción 2. Áreas Verdes Públicas

Acción	Meta	Responsable
1. Dar mantenimiento a las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
2. Cuidar el buen estado de las áreas verdes públicas	Todas las áreas verdes públicas del Distrito	Vecinos inmediatos a dichas áreas verdes
3. Reemplazar los árboles viejos o enfermos	Todos los árboles viejos o enfermos	Secretaría de Servicios Públicos SPGG
4. Reubicar los árboles que están en riesgo de caer y causar daños a terceros	Ningún árbol en situación de riesgo	Secretaría de Servicios Públicos SPGG

5. PROGRAMA DE VIVIENDA

5.1. Subprograma de vivienda

5.1.1. Línea de Acción Única. Construcción de Viviendas

Acción	Meta	Responsable
1. Construir viviendas unifamiliares en lotes baldíos urbanos	3,199 viviendas unifamiliares en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado SEDUE Municipal
2. Construir viviendas multifamiliares en los lotes baldíos ubicados en los tramos de la Avenida Alfonso Reyes	200 viviendas en el corto, mediano y largo plazo	Sector privado SEDUE Municipal

6. PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO Y MOBILIARIO

6.1. Subprograma de Equipamiento Urbano

Acción	Meta	Responsable
1. Consolidar y fortalecer el equipamiento urbano público existente en el distrito	En el corto plazo	Municipio y Estado
2. Dar mantenimiento a las escuelas públicas	Escuelas públicas en el corto mediano y largo plazo	Municipio y Estado
2. Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población	En el corto plazo	Municipio y Estado
3. Dar mantenimiento a las áreas verdes, plazas y parques públicos	Un programa de mantenimiento en el corto, mediano y largo plazo	Municipio

6.2. Subprograma de Mobiliario Urbano

Acción	Meta	Responsable
1. Dotar al distrito de depósitos para la basura en las vías públicas, áreas municipales y recreativas	Un depósito cada 100 metros en vías principales, en el corto y mediano plazo	Ayuntamiento
2. Dotar y en su caso reponer bancas, jardineras y juegos infantiles en las plazas, parques y áreas recreativas públicas	Un lote de elementos de mobiliario urbano en el corto, mediano y largo plazo	Ayuntamiento
3. Dotar de casetas telefónicas en las vías públicas principales y espacios públicos	Una caseta cada 400 metros, en el mediano plazo	Sector privado

7. PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE

7.1. Subprograma de Impacto Ambiental

Acción	Meta	Responsable
1. Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa	Un programa en el corto, mediano y largo plazo	Consejo Distrital Municipio
2. Promover la cultura de la limpieza	Una campaña en el corto, mediano y largo plazo	Consejo Distrital Municipio
3. Elaborar un Plan de manejo de agua y azolve de cañadas en la parte alta del distrito	Un plan en el corto, mediano y largo plazo	IMPLAN
4. Proyecto de reforestación para el distrito	Un proyecto en el corto plazo	IMPLAN

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN

1. Instrumentos para la Elaboración, Revisión y Modificación del Plan

La elaboración del proyecto de modificación del plan lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes de los sectores privado y público en el Consejo Distrital de Planeación Urbana Participativa. Dicho Consejo presentó al Ayuntamiento el Proyecto de Plan para la consulta pública

En una segunda etapa, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) tendría las atribuciones para conducir el proceso de planeación urbana con la participación del Consejo Distrital. El IMPLAN será el organismo responsable de la administración y control del Plan.

El Ayuntamiento recibirá el Proyecto de Plan, lo someterá a la consulta pública, realizará las audiencias públicas, revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L. (el Consejo Distrital);
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación, y,
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación,

2. Instrumentos para la Administración, Ordenación y Regulación del Suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), en la cual la Dirección de Administración y Control Urbano expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, del Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, del Reglamento Municipal de Construcción y del Plan de Desarrollo Urbano del Distrito vigentes, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE, en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

La SEDUE municipal solicitará al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el Plan vigente. Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

El IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Ecología;
- El Reglamento de Anuncios;
- El decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación;
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación.

3. Instrumentos de Financiamiento Urbano

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan.

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos. Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios.

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio.

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU.

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras.

4. Instrumentos para la Participación Ciudadana

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del distrito es el Consejo Distrital para la Planeación Urbana Participativa, el cual está integrado por diez consejeros y sus respectivos suplentes:

- Cuatro representantes de los habitantes del distrito;
- Tres representantes de los organismos del sector privado, como la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, la Cámara Nacional de Desarrolladores de la Vivienda, la Asociación de Promotores Inmobiliarios, el Colegio de Arquitectos y la Sociedad de Urbanismo Región Monterrey, A. C.
- Dos representantes del Municipio: un Regidor del R. Ayuntamiento y el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología; y,
- Un Presidente del Consejo nombrado por el Presidente Municipal.

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las Colonias que forman parte del Distrito,
- Los Sectores de Participación Ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO),
- La Alianza por San Pedro; y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano.

5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo. Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el Plan;
- La publicación del Plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales;
- La página Web del Municipio, www.sanpedro.gob.mx;
- Los informes de gobierno municipal;
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine;
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Los audiovisuales.

6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan

El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. En primer término, el IMPLAN deberá verificar la alineación del Plan, es decir, que no existan contradicciones entre las diferentes partes del mismo que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

La SEDUE apoyará las labores del IMPLAN proporcionándole la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que se hayan otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del Plan.

Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el Plan de desarrollo urbano

Además, el IMPLAN dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el Plan, para lo cual deberá coordinarse con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones y obtener los datos necesarios. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del Plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias.

DISTRITO VALLE PONIENTE

RIESGOS POR FENOMENOS NATURALES

PROYECTO PARA CONSULTA PUBLICA

SAN PEDRO

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPAL DE SANTA CATARINA
2004 - 2014

- ZONAS DE RIESGO
- ZONAS DE RIESGO ALTO
- ZONAS DE RIESGO MEDIO
- ZONAS DE RIESGO BAJO
- ZONAS DE RIESGO ALTO
- ZONAS DE RIESGO MEDIO
- ZONAS DE RIESGO BAJO

- LINEA DE RIESGO
- LINEA DE RIESGO
- LINEA DE RIESGO
- LINEA DE RIESGO
- LINEA DE RIESGO
- LINEA DE RIESGO



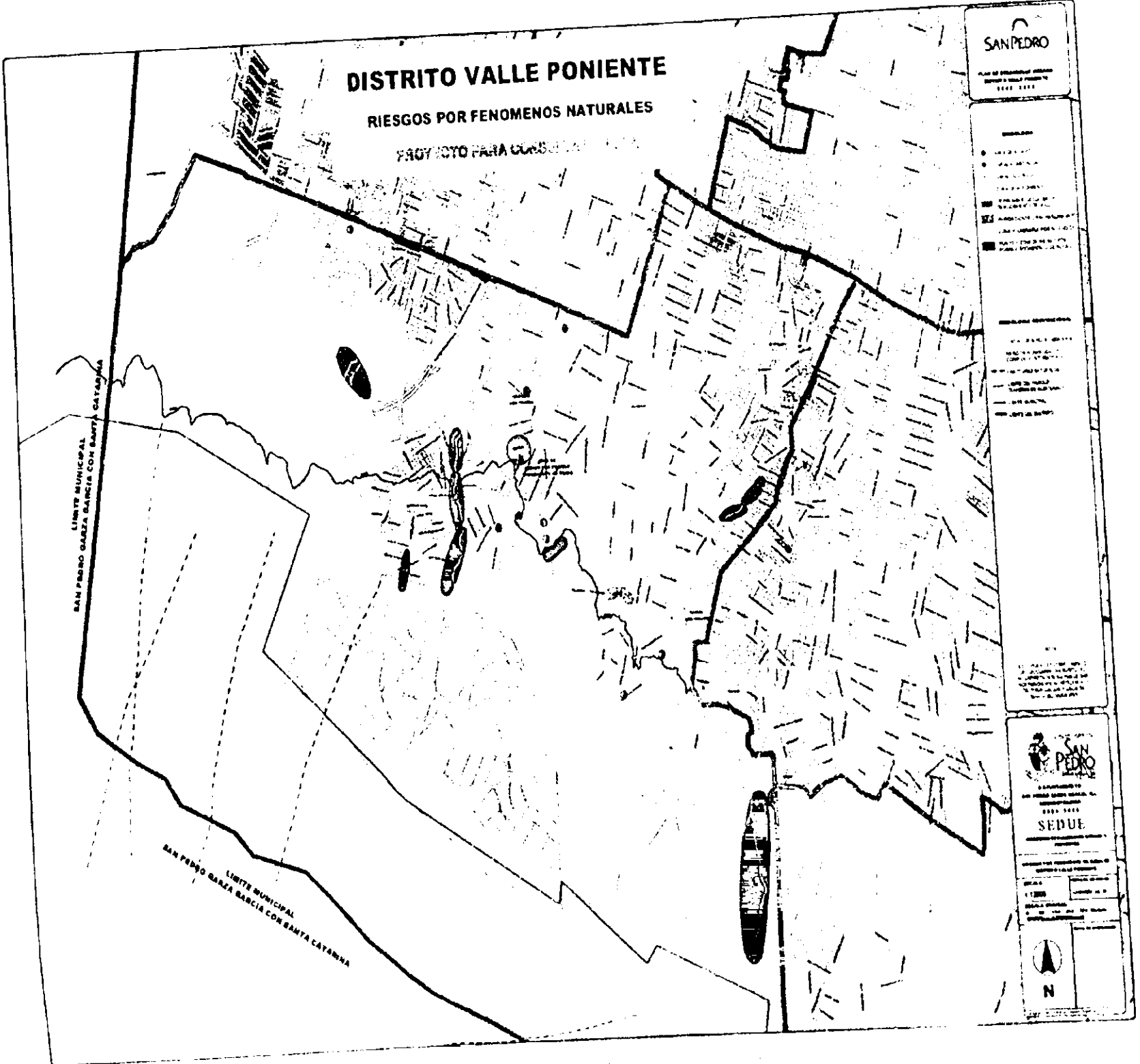
COMUNIDAD MUNICIPAL DE SANTA CATARINA
2004 - 2014
SEDUE

PROYECTO PARA CONSULTA PUBLICA
MUNICIPAL DE SANTA CATARINA
2004 - 2014



LIMITE MUNICIPAL
SAN PEDRO BARZA BARCIA CON SANTA CATARINA

LIMITE MUNICIPAL
SAN PEDRO BARZA BARCIA CON SANTA CATARINA



DISTRITO VALLE PONIENTE USO DE SUELO ACTUAL (2005)

SAN PEDRO
MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORIS

1913 - 2005

INDICADOR
USO DE SUELO

LEGENDA
DEPT. DE SAN PEDRO

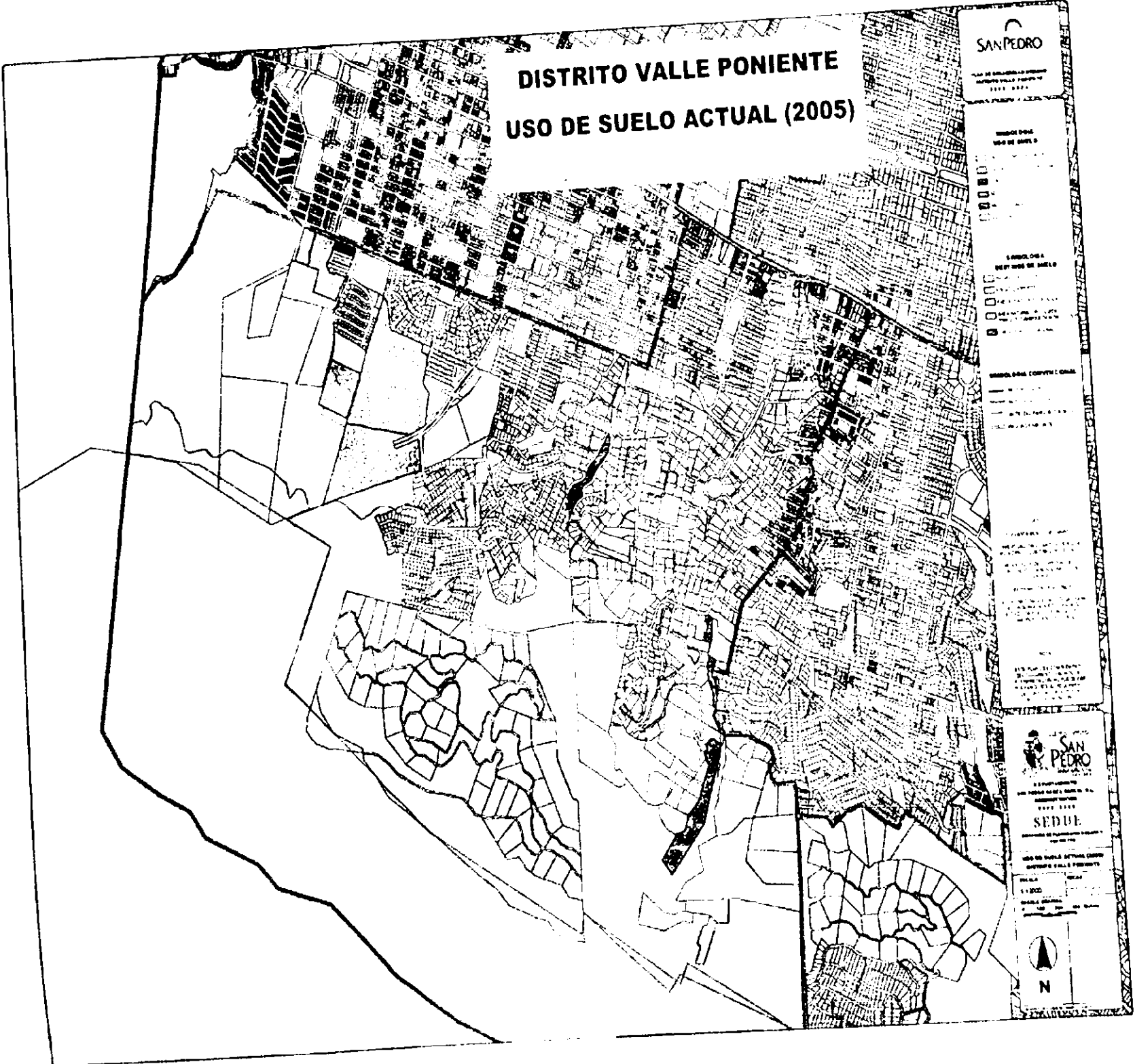
INDICADOR DE COBERTURA

ESTADO DE LA OBRA
1:000

SAN PEDRO

SEDUE

1:000



737

DISTRITO VALLE PONIENTE

ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

PROPUESTA DE MODIFICACION A LA VIALIDAD
PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA

SAN PEDRO

VALLE

LOMAS

SAN ANGEL

LIMITE MUNICIPAL SAN PEDRO - SANTA CATARINA

LIMITE MUNICIPAL SAN PEDRO - SANTA CATARINA

I	11	11	11
J	21	21	21
O	11	11	11
Q	11	11	11
S	11	11	11
Y	21	21	21



PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
PROPUESTA DE MODIFICACION A LA VIALIDAD
PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA

ESTADO: 1. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
2. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
3. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
4. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
5. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA

PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
PROPUESTA DE MODIFICACION A LA VIALIDAD
PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS
SEDUE

PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
PROPUESTA DE MODIFICACION A LA VIALIDAD
PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA

ESTADO: 1. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
2. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
3. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
4. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
5. PLAN DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA

PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA
PROPUESTA DE MODIFICACION A LA VIALIDAD
PROYECTO DE OBRAS DE VIALIDAD PUBLICA

