

ANÁLISIS ESTRATÉGICO

1. Distrito Callejones

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 429,077 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual ▪ Equipamiento comercial y de servicios ▪ Equipamiento cultural ▪ La mayor parte del suelo del Distrito Callejones es propiedad privada 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejorar la imagen urbana ▪ Ordenar y regular el crecimiento actual y futuro ▪ Mejorar la vialidad interna ▪ Mejorar la apariencia de bardas al exterior de las residencias ▪ Mejor iluminación y arborización de vías públicas ▪ Adecuaciones viales a desnivel en los puntos de conflicto ▪ Elaborar proyecto de vialidad periférica al Distrito ▪ Promover la ocupación de los 429,077 m2 de lotes baldíos urbanizados ▪ Resolver los problemas de los asentamientos humanos irregulares 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Calles angostas y sin banquetas ▪ Faltan ochavos en las banquetas existentes ▪ Carencia de áreas de estacionamiento ▪ Sin áreas peatonales ▪ Falta de ordenamiento vial ▪ Asentamientos humanos irregulares en zona de riesgo ▪ Carente de áreas verdes públicas 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Envejecimiento y deterioro del Distrito ▪ Aumento de la afluencia vehicular ▪ Congestionamiento vial por vialidades angostas ▪ Saturación de vías por crecimiento vehicular ▪ Nuevos asentamientos humanos irregulares ▪ Alto costo de terrenos y especulación ▪ Zonificación sin mezcla de usos de suelo

2. Distrito El Obispo

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Comunidad participativa ▪ 55,360 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ordenar el aprovechamiento del Cerro de Las Mitras ▪ Regular el crecimiento de las áreas disponibles ▪ Mejorar la vialidad ▪ Mejorar la nomenclatura ▪ Adecuar los usos del suelo- cambio de modalidad ▪ Mejorar la imagen urbana ▪ Promover la ocupación de los 55,360 m2 de baldíos urbanizados 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Áreas de estacionamiento ▪ Falta de un sistema peatonal y para gente con capacidades diferentes ▪ Falta de equipamiento asistencial y de servicio 24 horas ▪ Falta de áreas comerciales ▪ Falta de áreas verdes ▪ Pandillerismo ▪ Grafitti urbano 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Riesgos por obstrucción de cañadas ▪ Desastres naturales y zonas de riesgo



3. Distrito Industrial

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 31,974 m2 de baldíos con infraestructura y servicios ▪ Ubicación de empresas de alto nivel ▪ Generador de empleos ▪ Vialidades modernas ▪ Factibilidad de desarrollo sustentable 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejorar la imagen urbana ▪ Estudiar la factibilidad de cambio de uso de 1,267,086 m2 de suelo industrial por comercial y de servicios ▪ Mejorar la vialidad y el sistema de transporte ▪ Arborizar banquetas y vías públicas ▪ Promover la ocupación de los 31,974 m2 de lotes baldíos urbanizados ▪ Resolver los problemas de asentamientos humanos irregulares 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grafitti urbano ▪ Asentamientos humanos irregulares ▪ Asentamientos humanos irregulares ubicados en zonas de riesgo 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuevos asentamientos humanos irregulares ▪ Desastres naturales y zonas de riesgo ▪ Contaminación ambiental ▪ Alto costo de terrenos y especulación

4. Distrito Lomas

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona habitacional con alto nivel de calidad de vida ▪ 279,056 m2 de área verde de uso público ▪ Comunidad participativa y emprendedora ▪ 530,723 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana ▪ Contar con parte de una de las zonas comerciales mas importantes del Municipio 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejorar el sistema vial ▪ Adecuar los usos del suelo ▪ Mejorar la imagen urbana del Distrito en el tramo de la Avenida Vasconcelos ▪ Promover la ocupación de los 530,723 m2 de baldíos urbanizados dentro del Distrito 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Carencia de áreas de estacionamiento en algunos de sus sectores ▪ Irregularidad de usos comerciales al interior de zona habitacional ▪ Establecimiento de centros educativos que generan conflicto vial ▪ Contar con zona comercial carente de un sistema vial, peatonal y de infraestructura acorde a su uso ▪ Área Habitacional en zona de riesgo en Tampiquito 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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



5. Distrito San Agustín

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona habitacional con alto nivel de calidad de vida ▪ Población de nivel 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mejorar el sistema vial ▪ Adecuar los usos del suelo ▪ Promover la ocupación de los 716,617m2 de baldíos urbanizados dentro del Distrito ▪ Mejorar sistema de drenaje sanitario 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

6. Distrito San Ángel

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

7. Distrito San Pedro

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 ▪ Resolver los problemas de asentamientos humanos irregulares 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

8. Distrito Valle

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 278,931 m2 de baldíos con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual ▪ Centros comerciales ▪ Centros educativos de alto nivel ▪ Áreas verdes y calzadas ▪ Comunidad altamente participativa y preocupada por su entorno 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Renovar el Distrito Valle ▪ Renovar el reglamento y la zona del Centrito Valle ▪ Reordenar y reglamentar edificaciones que ocasionen congestión vial y molestias para los vecinos colindantes ▪ Promover la ocupación de los 278,931 m2 de baldíos urbanizados dentro del Distrito 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cambios de uso del suelo de habitacional a comercial y/o de servicios ▪ Deterioro del Distrito ▪ Bloqueo y congestión vial frente y en los alrededores de colegios, edificios comerciales o de servicios ▪ Bloqueo y congestión vial por campos deportivos de pumas y avispones ▪ Falla de suministro de energía eléctrica en el verano ▪ Viviendas en renta o casas de asistencia para estudiantes, que generan molestias por ruido y bloqueo de acceso a cocheras ▪ Discotecas inmersas en áreas habitacionales ocasionando molestias a los vecinos colindantes por contaminación de ruido, falta de estacionamiento y por no respetar horarios, ni la reglamentación impuesta a las mismas 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Envejecimiento y deterioro del Distrito Valle; por la falta de renovación mediante un equilibrio demográfico y en su equipamiento ▪ Cambio de uso de suelo predominante de habitacional unifamiliar a otros usos incompatibles con la vivienda ▪ Contaminación del medio ambiente, visual, por ruido o por imagen ▪ Proliferación de discotecas, bares y similares en el Distrito ▪ Alto costo de terrenos y especulación



9. Distrito Valle Oriente

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 2° Túnel ▪ Promover la ocupación de 1,421,677 m² de lotes baldíos urbanizados dentro del Distrito 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

10. Distrito Valle Poniente

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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