

ESTRATEGIAS Y ACCIONES

1. Suelo

1.1. Zonificación Primaria

El centro de población San Pedro Garza García, Nuevo León comprende la totalidad de su territorio municipal, es decir 7,091.46 hectáreas, de las cuales, el 58.90% es área urbana, 10.21% es área de reserva para el crecimiento urbano y 30.89% es área no urbanizable por causa de preservación ecológica y riesgos.

Cuadro 40. SPGG. Zonificación Primaria 2024.

Zonificación Primaria	Hectáreas	%
Área urbana actual (2005)	4,176.37	58.90
Área de reserva para el crecimiento urbano*	724.30	10.21
Área no urbanizable por preservación ecológica	2,190.69	30.89
Área total del municipio	7,091.46	100.00

* Excepto el suelo con pendientes de 45% y más.

El 54.96% del área urbana y urbanizable tendrá uso habitacional unifamiliar, el 7.41% servicios, el 6.45% comercial, el 4.42% habitacional multifamiliar, el 3.60% mixto y solo el 2.53% industrial; la vialidad ocupará el 11.95% y el 8.48% serán espacios abiertos como jardines públicos, plazas y parques. Casi el 31% del área total del municipio esta destinada a la preservación ecológica.

De las 2,190.97 hectáreas del área no urbanizable, el área de preservación natural ocupa el 28.34% y los ríos y arroyos el 1.48% del total.

En el área de preservación natural ocupada por una parte del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Parque Ecológico "Chipinque", el Cerro de Las Mitras y el Cerro de la Corona no se permitirá el fraccionamiento, la urbanización y la construcción de viviendas y otras edificaciones. Se permitirán de manera condicionada las obras de construcción, equipamiento y mobiliario urbano que sea necesario para el cumplimiento de los objetivos propios de los parques mencionados y las orientadas a la prevención y mitigación de riesgos y, en su caso, de restauración o rehabilitación de las condiciones naturales de dichas áreas.

Además de las zonas primarias indicadas, se determinan como zonas de mejoramiento al Centrito Valle, el Río Santa Catarina, Tampiquito y el área de desechos sólidos (ADS) que se indica en el plano E-2. Estas zonas de mejoramiento requieren la elaboración de planes parciales de mayor detalle.

Las zonas de conservación comprenden el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" en el cual se incluye el Parque Ecológico "Chipinque", el Cerro de La Corona, el Cerro de Las Mitras, todos los terrenos que tengan pendientes del suelo del 45% y más, así como todas las áreas públicas municipales destinadas para jardines, parques y equipamiento urbano.

El Centro Histórico, por ser un caso especial se le dará el tratamiento de una zona que incluya las tres políticas urbanas de conservación, crecimiento y mejoramiento, con los objetivos de conservar las edificaciones y espacios de valor histórico, arquitectónico o cultural, regular el crecimiento urbano y el aprovechamiento de lotes y edificaciones existentes y futuras respetando los valores históricos y culturales, y, en su caso, rehabilitar o renovar las edificaciones y los espacios públicos existentes. Para ello, se promoverá la elaboración de planes parciales, programas y proyectos de desarrollo urbano (véase plano E-1).

1.2. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos

San Pedro Garza García tendrá once zonas secundarias con uso o destino del suelo predominante en cada una de ellas, de las cuales la zona habitacional unifamiliar ocupa la mayor superficie urbana y total del municipio, siguiendo en orden de importancia por la superficie ocupada, la zona forestal en la cual se ubican, una parte del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Parque Ecológico Chipinque y la zona de preservación natural "Cerro de la Silla" (ver Cuadro 41).

Cuadro 41. SPGG. Zonificación Secundaria 2024.

Zonificación	Superficie	
	Hectáreas	Porcentajes
Área Urbana y Urbanizable		
Usos del Suelo		
Habitacional Unifamiliar	2,693.30	54.96% 37.98%



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

Habitacional Multifamiliar	216.85	4.42%	3.06%
Comercial	316.36	6.45%	4.46%
Servicios	363.03	7.41%	5.12%
Industrial	123.98	2.53%	1.75%
Mixtos	176.39	3.60%	2.49%
Destinos del Suelo			
Vialidad	585.77	11.95%	8.26%
Infraestructura	9.64	0.20%	0.14%
Espacio abierto (área municipal)	415.35	8.48%	5.86%
Subtotal Área Urbana y Urbanizable	4,900.67	100.00%	69.11%
Área No Urbanizable			
Usos y Destinos del Suelo			
Forestal (1)	2,085.64	95.20%	29.41%
Drenaje Pluvial a cielo abierto (2)	105.15	4.80%	1.48%
Subtotal Área No Urbanizable	2,190.79	100.00%	30.89%
Total Municipal	7,091.46		100.00%

Fuente: Medición en planos.

(1) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Parque Ecológico "Chipinque", el Cerro de las Mitras, el Cerro de la Corona y las áreas recreativas y deportivas en el Río Santa Catarina.

(2) Incluye el Río Santa Catarina, escurrimientos y arroyos.

En las zonas secundarias de cada Distrito se indican de manera general los usos y destinos del suelo predominantes, permitidos, condicionados y prohibidos. No obstante lo anterior, para determinar con mayor precisión los usos y destinos del suelo según funciones que corresponden a la clasificación que se indica en la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se estará a lo dispuesto por la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo que aparece en el siguiente Apartado 1.3 de la Estrategia.

Distrito Callejones. Este Distrito tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, servicios, vialidad, infraestructura, (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos y Cuadros 42 y 43).

Para prever el crecimiento futuro del Distrito Callejones en los próximos veinte años y evitar que el aumento de densidad en los nuevos desarrollos habitacionales ocasione congestionamientos viales a futuro predominará la zona con densidad H13, es decir, 7.5 viviendas por hectárea u 800 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda en todo el Distrito, con lo anterior, se pretende consolidar el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito, existiendo densidades H3, H4, H6, H7, H8, H9, H10, H11 y H15 (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Las zonas habitacionales multifamiliares tienen una densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, estará integrada por los predios que den frente a la calle Porfirio Díaz, entre las calles Diego de Montemayor y Privada San Francisco incluyendo el lote Poniente de la calle Privada San Francisco, así como el predio ubicado en la esquina suroeste en el cruce de la Calzada del Valle Alberto Santos González y la Avenida Humberto Lobo (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Con esto se pretende que el Distrito se mantenga con poca población y con el mismo concepto residencial unifamiliar que lo ha caracterizado desde sus inicios, características tales como dimensión de lotes, tamaño de sus construcciones, fachadas con bardas, calles angostas y adoquinadas; es decir, el concepto de callejones propiamente dicho y con poca vialidad de tránsito local; sin que se utilicen sus callejones para vialidad de paso al interior del Distrito.

Para prever el desarrollo habitacional y comercial del predio con densidad H7 ubicado en Callejón de Capellanía Oriente, como ya tiene una factibilidad, se le permitirá el uso comercial y de servicios a la porción Norte del predio en una franja de 100 metros de profundidad medidos a partir de la Avenida Morones Prieto; la porción Sur conservará el uso del suelo habitacional H7 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Se consolidará el programa de regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) o la Dependencia competente y un programa de reubicación de la población con tenencia irregular de la tierra ubicada en zonas de riesgo y además se tendrá un programa de vigilancia permanente para evitar nuevos asentamientos humanos irregulares dentro del Distrito Callejones.



Distrito El Obispo. Tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: habitacional unifamiliar, habitacional multifamiliar, comercial, servicios, industrial, mixtos, espacios abiertos (área municipal), vialidad, infraestructura, área natural protegida y arroyo El Obispo (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo). Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

Además de lo anterior, se elaborará un plan parcial de la zona norte del área urbana actual en terrenos que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los localizados dentro del Área Natural Protegida Sierra de Las Mitras. Dichos predios tendrán uso de suelo multifamiliar.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "El Obispo Norte", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM3, 85 metros cuadrados por unidad de vivienda. Por otra parte, al Norte del Distrito, se encuentra una área identificada como urbanizable, con una densidad de tipo F, es decir, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda multifamiliar (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Se fomentará el programa de regularización de la tenencia de la tierra en coordinación con Fomento Metropolitano de Monterrey (FOMERREY) o la Dependencia competente y un programa de reubicación de la población con tenencia irregular de la tierra ubicada en zonas de riesgo.

Las zonas habitacionales unifamiliar y multifamiliar tendrán una densidad de 70 viviendas por hectárea o lote de 85 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. Estas densidades se representan en el plano con las claves H3 y HM3 respectivamente.

Se fomentará la inversión en estacionamientos dentro del área urbana actual del Distrito.

Los predios colindantes a las Avenidas Emiliano Zapata - Cobalto, de la Avenida Manuel J. Clouthier hasta el límite Municipal Poniente con el Municipio de Santa Catarina; los predios colindantes a la Avenida Par Vial Arroyo El Obispo, de la Avenida Corregidora a la calle 20 de Noviembre y los predios de la acera norte colindantes a la Avenida Manuel J. Clouthier, del cruce de la calle Emiliano Zapata hasta el límite poniente municipal con Santa Catarina; podrán tener usos comercial, servicios y mixtos, así como usos habitacionales unifamiliares y multifamiliares y del cruce de la calle Emiliano Zapata sobre la Avenida Manuel J. Clouthier oriente hasta el límite municipal con Monterrey, podrá tener los usos habitacionales unifamiliares y multifamiliares (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Además, contará con zonas de equipamiento urbano como educativo básico, centro cultural El Obispo, recreativos, entre otros, que se indican en el plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

Distrito Industrial. El Distrito Industrial tendrá la siguiente zonificación, usos y destinos del suelo predominantes: industrial, habitacional unifamiliar, servicios y comercial (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo). Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

Considerando el uso predominantemente industrial en este Distrito, podrá tener los usos, destinos y funciones del suelo que se encuentren permitidos y condicionados en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias.

Por otra parte, en su cruce de la calle Corregidora con Boulevard Díaz Ordaz, los predios ubicados en las esquinas de la acera norte y sur, tendrán uso de suelo comercial.

Además, este Distrito en su lado oriente cuenta con una zona con uso de suelo unifamiliar H4, es decir, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y una zona de servicios identificada como equipamiento educativo superior (véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Distrito Lomas. En el año 2024 el Distrito Lomas tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 481.99 hectáreas y área no urbanizable con 4.25 hectáreas para un total de 486.24 hectáreas; esto es, el 99.13% y el 0.87% respectivamente del área total del Distrito.

La zonificación secundaria en el área urbana y urbanizable será la siguiente: habitacional unifamiliar con el 64.06%, habitacional multifamiliar con el 1.72%, comercial el 1.25% y servicios el 3.90% del área total urbana y urbanizable, según los Cuadros 42 y 43.

En el área no urbanizable por causas de preservación ecológica el área de preservación natural ocupará el 100% de esta área.

La zona habitacional unifamiliar ocupará una superficie de 308.78 hectáreas, en las cuales predominan las densidades H10, H11 y H12, con lotes de 400, 500 y 600 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. Además existen zonas habitacionales unifamiliares con densidades H5 hasta H15, es decir, lotes desde 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda hasta más de 1,200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

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.

Para prevenir el crecimiento futuro del Distrito en los próximos veinte años y evitar que el aumento de densidad en los nuevos desarrollos habitacionales, ocasione congestionamientos viales a futuro, se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito Lomas. Para ello, se propone como lote mínimo H9, es decir, 300 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda en dos pequeñas zonas, ubicadas al poniente y sur del Distrito.

El uso del suelo habitacional multifamiliar de las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada será HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, además los lotes ubicados frente a la calle Lázaro Garza Ayala entre Río Suchiate y Plutarco Elías Calles contarán con uso de suelo multifamiliar HM4 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda y con uso de servicios de los lotes indicados en el Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo. Además contará con una zona multifamiliar al sur del Distrito con una densidad de HM4 a HM6 y HM8, indicada en el Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo. Los usos de suelo comerciales y de servicios no se permitirán al interior de las zonas habitacionales. Los usos de suelo habitacional multifamiliar se permitirán únicamente en las Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

La zona ubicada al Poniente de la subestación eléctrica en la zona de "Tampiquito" tendrá una densidad H7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. Se conservarán las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Tampiquito", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM5, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

El uso del suelo comercial se ubica principalmente en la Avenida José Vasconcelos.

La zona de servicios ocupará 18.79 hectáreas, siendo permitidos únicamente el educativo, los templos y los que indica la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y 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 en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo y en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La zona Forestal ocupará 4.25 hectáreas del área no urbanizable. En esta zona serán permitidos los destinos de espacios abiertos; no habrá usos condicionados y serán prohibidos todos los usos y demás destinos señalados en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo y en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

Distrito San Agustín. En el año 2024 el Distrito San Agustín tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana de 437.47 hectáreas y área no urbanizable de 1,037 hectáreas.

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

El área no urbanizable por preservación ecológica tendrá como zona secundaria la Forestal. Cada una de las zonas mencionadas tendrá en el año 2024 la superficie indicada en los Cuadros 42 y 43.

Las zonas habitacionales unifamiliares ocuparán el 74.29% del área urbana y urbanizable y el 22.04% del área total del Distrito, con densidades que varían desde H9 que corresponde a lotes de 300 metros cuadrados de superficie, hasta H16 correspondiente a lotes de 2,000 metros cuadrados. Las densidades en el área urbanizable serán del tipo A (respetando las características de la zona de PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE), es decir, 1 vivienda por hectárea o 6,000 metros

cuadrados por lote; B, 5 viviendas por hectárea o 1,200 metros cuadrados por lote y C, hasta 15 viviendas por hectárea o 400 metros cuadrados por lote (véanse Plano E-2 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 infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos; serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no se mencionaron expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, así como lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

La zona comercial ocupará el 1.90% del área urbana y urbanizable. En esta zona los usos, destinos y funciones del suelo permitidos y condicionados serán los indicados en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

La zona de servicios ocupará el 8.17% del área total del Distrito y en ella se permitirán los usos y destinos del suelo de servicios educativos principalmente; serán condicionados los destinos del suelo de 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 que se mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y 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.

La zona forestal ocupará el 100% del área no urbanizable y el 70.33% del área total del Distrito. En esta zona se ubican el Parque Ecológico "Chipinque" y el Área Natural Protegida Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" y se permitirán, condicionarán y prohibirán los usos y destinos del suelo que se indican en el Decreto de creación de dicha Área Natural Protegida.

Distrito San Ángel. En el año 2024 el Distrito San Ángel tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana de 815.21 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, mixto y servicios.

En el área no urbanizable, la zonificación secundaria será forestal en la cual se ubica una parte del Parque Ecológico "Chipinque" y el Área Natural Protegida Parque Nacional "Cumbres de Monterrey". Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

Se consolidará el uso del suelo habitacional unifamiliar dentro del Distrito San Ángel, predominando las zonas con densidad H12 de 600 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

La zona habitacional unifamiliar ocupará 423.54 hectáreas, con densidades H8, H9, H10, H12, H15 H16 y H17, es decir, 250, 300, 400, 600, 1200, 2000 y 4,000 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. En el área urbanizable la densidad corresponde al tipo A (respetando las características de la zona de PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE), es decir, 1 vivienda por hectárea ó 6000 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

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.

La zona habitacional multifamiliar (HM) ocupará 34.53 hectáreas con densidades HM6, 150 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda; HM7, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda; y HM8, 250 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda. Los usos del suelo no mencionados serán prohibidos en esta zona. La zona con uso de suelo habitacional multifamiliar sobre la Avenida Roberto Garza Sada indicada en el Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos, tendrá una densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

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.

La zona comercial ocuparía 38.06 hectáreas ubicadas principalmente en Avenida José Vasconcelos, Lic. Manuel Gómez Morín y Ricardo Margáin Zozaya. Los usos de suelo permitidos en estas zonas son el comercio y servicios. Los usos condicionados según el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 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 los que se establecen como tales en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

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 conformidad con el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo. Por ser una zona consolidada, los destinos del suelo permitidos serán los relativos a la vialidad e infraestructura que se requiera para el Distrito.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Ricardo Margáin Zozaya", destinada para fomentar en nuevas edificaciones el uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (Véase Plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Distrito San Pedro. 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 E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos). Cada una de las zonas mencionadas tendrá, en el año 2024, la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

En el Distrito San Pedro predomina la zona habitacional unifamiliar que ocupará el 42.47% de la superficie total; la zona de servicios ocupará el 24.17% predominando los servicios educativos; la zona de usos mixtos ocupará el 12.90%; la zona comercial, el 12.16%; y la zona habitacional multifamiliar el 5.84% del área total, incluida la vialidad.

Este Distrito contará con una zona denominada "Centro Histórico", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM6, 150 metros cuadrados por vivienda (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo).

Además este Distrito cuenta con una zona declarada "Zona Protegida con el carácter de Centro Histórico", publicada el 15 de septiembre de 2006 en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, número 123, delimitado de la siguiente manera:

"(Polígono No. 1) Perimetralmente: Al norte por la calle Independencia (desde Guerrero hasta Corregidora), siguiendo por la calle Niños Héroes (desde Corregidora hasta Hidalgo), al Sur por la calle Guerrero (desde Porfirio Díaz hasta Independencia) y al Oeste por la calle Allende (desde José Vasconcelos hasta Libertad), siguiendo por la calle Hidalgo (desde Libertad hasta Niños Héroes). Internamente, por las calles Hidalgo, Corregidora, Los Aldama, Benito Juárez, Morelos, Independencia, Libertad y Reforma, así como todos los lotes y bienes inmuebles con el frente a las mismas, La zona cubre un área de 26.214 hectárea y un perímetro de 3536.639 metros aproximadamente.

(Polígono No. 2) Se identifica con la clave de lote 3109002006 y se ubica dentro de la manzana 002 delimitada al norte con la Avenida Morones Prieto al Sur por el callejón de Capellania y al Este por la calle Benito Juárez. El polígono tiene un área de 0.638 y un perímetro de 376.769 metros aproximadamente." (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Las zonas habitacionales unifamiliares tendrán densidades que varían desde H2, H4, H5, H7, H8, H9, H10 y H11 que corresponden a 66, 100, 135, 200, 250, 300, 400 y 500 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente (Véase plano E-2 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.

Las zonas habitacionales multifamiliares tendrán densidades HM4, HM6 y HM7 que corresponden a 100, 150 y 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente (véase plano E-2 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, la infraestructura y obras complementarias requeridas para mejorar los servicios públicos. Serán prohibidos todos los demás usos y destinos del suelo que no mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

En las zonas de uso mixto que se localiza en la calle Lázaro Garza Ayala en su tramo de Jiménez hasta Degollado con excepción de los lotes identificados en el Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

Se permitirán los usos y destinos del suelo habitacional unifamiliar, multifamiliar, comercial y servicios. 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.

En las zonas comerciales se permitirán los usos y destinos del suelo comerciales y de servicios, 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 y todos los usos no mencionados.

En las zonas de Servicios se permitirán los usos y destinos como equipamientos educativos básico, medio y superior, templos, recreativos y los demás que señale el Plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos

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 usos habitacionales para investigadores, personal administrativo y alumnos, sujeto al cumplimiento de la normatividad vigente.

Las zonas de espacios abiertos corresponden a las áreas municipales. 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 destinos del suelo que no se mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, así como lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se promoverá la elaboración de un plan parcial de mejoramiento para la calle Lázaro Garza Ayala.

Distrito Valle. En el año 2024 el Distrito Valle tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 567.99 hectáreas y no existe área no urbanizable.

La zonificación secundaria será la siguiente: habitacional unifamiliar con el 64.52%, comercial el 14.16%, mixto el 5.26%, habitacional multifamiliar con el 3.20%, y servicios el 3.16% del área total urbana y urbanizable. Los espacios abiertos o áreas verdes públicas ocupan el 9.70% del área total del Distrito.

En el área no urbanizable por causas de preservación ecológica, el espacio abierto ocupará el 100% de esta área (véanse los Cuadros 42 y 43).

La zona habitacional unifamiliar ocupará una superficie de 366.44 hectáreas, con las densidades de H3, H7, H9, H10, H11, H12 y H15, correspondientes a 85, 200, 300, 400, 500, 600 y 1,200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. En esta zona no existe área de reserva de suelo para fraccionar y urbanizar, por lo que, los predios existentes podrían ser solamente subdivididos de conformidad con la densidad prevista en este Plan.

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.

La zona habitacional multifamiliar ocupará 18.20 hectáreas en las que predomina la densidad HM5, es decir, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, existiendo también zonas con densidades HM3, HM4, HM6 y HM7, es decir, 85, 100, 150 y 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda.

Serán condicionados y prohibidos los usos del suelo que se determinan en la Matriz de Compatibilidad de Uso y Destino del Suelo. 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.

Las zonas comerciales ocuparán 80.44 hectáreas ubicadas principalmente en las Calzadas San Pedro y Del Valle Oriente, así como en las Avenidas José Vasconcelos, Ricardo Margáin Zozaya, Gómez Morín y Humberto Lobo. Los usos de suelo permitidos en estas zonas son el comercio y servicios y la vivienda unifamiliar y los que se indiquen en la Matriz de Compatibilidad de Uso de Suelo.

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Centrito Valle", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio en planta baja y multifamiliar en planta alta con una densidad HM5, es decir, 135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (Véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

En la zona de Centrito Valle se elaborará un plan parcial de mejoramiento.

En la zona de servicios indicada en el Plano E-2 de este Plan, los usos del suelo permitidos únicamente son equipamiento educativo medio y recreativos. Serán prohibidos los demás usos del suelo que no se mencionan expresamente en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, así como lo señalado en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo.

Distrito Valle Oriente. 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 E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos). Cada una de las zonas mencionadas tendrá la superficie que se indica en los Cuadros 42 y 43.

En las zonas habitacionales unifamiliares predominan las densidades H9 (300 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda), aunque también existen H3, H5, H6, H7, H10, H11, H13, H14, H15 y H16, es decir, 85, 135, 150, 200, 400, 500, 800, 1000, 1200 y 2000 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda respectivamente. En estas zonas no se permitirán otros usos del suelo diferentes al habitacional unifamiliar (Véase plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Se promoverá elaborar un plan parcial 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%.

La zona habitacional multifamiliar ubicada al poniente del Túnel de la Loma Larga hasta la Avenida Gómez Morín tendrá uso de suelo habitacional multifamiliar HM5 (135 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda); al oriente del Túnel, hasta el límite con el Municipio de Monterrey el uso de suelo será HM6 (150 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda), lo anterior dentro del polígono Loma Larga (Véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Este Distrito cuenta además con una zona denominada "Valle Oriente", destinada para fomentar nuevas edificaciones con uso de suelo comercial, de servicio y multifamiliar con una densidad HM4, es decir, 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (Véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Distrito Valle Poniente. En el año 2024 el Distrito Valle Poniente tendrá la siguiente zonificación primaria: área urbana y urbanizable ocupando 874.47 hectáreas y área no urbanizable con 401.90 hectáreas para un total de 1,276.37 hectáreas; esto es, el 68.51% y el 31.49% respectivamente del área total del Distrito.

En el área urbana y urbanizable la zona habitacional unifamiliar ocupará el 88.72%, la comercial el 2.30% y la zona de servicios el 1.05% del área total.

En el área no urbanizable por causa de preservación ecológica, una parte del Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" ocupa el 100% de esta área (Véanse los Cuadros 42 y 43).

En la zona habitacional se permitirá el uso habitacional unifamiliar con las densidades H5, H6, H8, H10, H11, H12, H14, H15 y H18, cuyas zonas se encuentran indicadas en el Plano E 2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos. En esta zona todos los demás usos del suelo serán prohibidos, o en su caso, lo permita expresamente la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo.

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.



**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

El uso del suelo habitacional multifamiliar de la Avenida Alfonso Reyes se permitirá la densidad HM7, es decir, 200 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda, además los lotes ubicados frente a la calle Lázaro Garza Ayala entre Río Suchiate y Plutarco Elías Calles contarán con uso de suelo multifamiliar HM4 100 metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda (Véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Las zonas comerciales se ubican principalmente en la Avenida José Vasconcelos y en un tramo de la Avenida Alfonso Reyes al Oriente del Panteón Valle de la Paz (Véase plano E-2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo Propuestos). Los usos de suelo permitidos en esta zona son los que indica la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

En esta zona comercial, los destinos del suelo permitidos son: la vialidad, la infraestructura, los parques jardines y plazas públicas. Los demás destinos serán prohibidos.

En la zona de servicios indicada en el plano E-2 Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo de este Plan, los usos del suelo permitidos únicamente son equipamiento educativo básico y cementerios. Los demás usos del suelo serán prohibidos.

Se conservarán las áreas municipales y los derechos de vía por escurrimientos sin modificaciones.

En el área urbanizable de este Distrito la zonificación habitacional tiene las siguientes densidades: Tipo A (respetando las características de la zona de PRESERVACIÓN ECOLÓGICA CAMPESTRE), 1 vivienda por hectárea o 6000 m² de suelo por lote; B, hasta 5 viviendas por hectárea o 1200 m², C hasta 15 viviendas por hectárea, zonas indicadas en el Plano E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos.

En este Distrito se ubica un predio con superficie de 1.7 hectáreas en el cual se indica en el plano E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos como "Área de Desechos Sólidos (ADS)". Los interesados en construir o desarrollar en ese predio deberán realizar, además de los estudios que señalan las leyes y reglamentos en materia de desarrollo urbano y ecología, otros estudios especiales que demuestren que: 1) no existen los desechos sólidos; 2) si existen desechos sólidos, éstos no son peligrosos para el ser humano; ó 3) si existen desechos sólidos y son peligrosos, dichos peligros pueden ser eliminados o disminuidos hasta garantizar la seguridad y salud del ser humano.

**Cuadro 42. Zonificación Primaria y Secundaria por Distrito y Total 2024.
Superficie en Hectáreas.**

Zonificación	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente (2)	Valle Poniente	
Área Urbana y Urbanizable												
Usos del Suelo												
Habitacional Unifamiliar	138.42	44.83	10.39	308.78	0.00	324.98	423.54	136.45	366.44	163.67	775.80	2,693.30
Habitacional Multifamiliar	8.17	36.01	0.08	8.29	0.00	0.00	34.53	18.75	18.20	86.34	6.48	216.85
Comercial	35.54	6.22	4.40	6.04	0.00	1.90	38.06	39.08	80.44	84.54	20.14	316.36
Servicios	3.32	14.30	23.33	18.79	0.00	8.17	35.80	77.66	17.94	154.57	9.15	363.03
Industrial	0.00	6.99	116.99	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	123.98
Mixtos	0.00	11.45	0.00	0.10	0.00	0.00	21.00	41.45	29.88	72.26	0.25	176.39
Destinos del Suelo					0.00							
Vialidad	28.00	52.82	18.99	110.70	0.00	73.00	137.16	0.00	0.00	165.10	0.00	585.77
Infraestructura	0.00	0.47	1.20	2.33	0.00	0.50	0.31	0.19	0.00	3.83	0.81	9.64
Espacio abierto (área municipal)	1.41	70.92	0.65	26.96	0.00	28.92	124.81	7.70	55.09	37.05	61.84	415.35
Subtotal Área Urbana y Urbanizable	214.86	244.01	176.03	481.99	0.00	437.47	815.21	321.28	567.99	767.36	874.47	4,900.67
Área No Urbanizable												
Usos del Suelo												
Forestal (1)	0.00	281.87	0.00	4.25	0.00	1,037.00	295.45	0.00	0.00	65.17	401.90	2,085.64
Destinos del Suelo												
Río y Arroyo	0.00	4.59	9.62	0.00	90.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.15
Subtotal Área No Urbanizable	0.00	286.46	9.62	4.25	90.94	1,037.00	295.45	0.00	0.00	65.17	401.90	2,190.79
Total	214.86	530.47	185.65	486.24	90.94	1,474.47	1,110.66	321.28	567.99	832.53	1,276.37	7,091.46

Fuente: Medición en planos.

(1) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Cerro de las Mitras, cañadas y escurrimientos.

(2) El uso del suelo de Servicios incluye el Campo de Golf del Club Campestre.

**Cuadro 43. Zonificación Primaria y Secundaria por Distrito y Total 2024.
Superficie en Porcentajes.**

Zonificación	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente (2)	Valle Poniente	
Área Urbana y Urbanizable												
Usos del Suelo												
Habitacional Unifamiliar	64.42%	18.37%	5.90%	64.06%	0.00%	74.29%	51.95%	42.47%	64.52%	21.33%	88.72%	54.96%
Habitacional Multifamiliar	3.80%	14.76%	0.05%	1.72%	0.00%	0.00%	4.24%	5.84%	3.20%	11.25%	0.74%	4.42%
Comercial	16.54%	2.55%	2.50%	1.25%	0.00%	0.43%	4.67%	12.16%	14.16%	11.02%	2.30%	6.46%
Servicios	1.55%	5.86%	13.25%	3.90%	0.00%	1.87%	4.39%	24.17%	3.16%	20.14%	1.05%	7.41%
Industrial	0.00%	2.86%	66.46%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	2.53%
Mixtos	0.00%	4.69%	0.00%	0.02%	0.00%	0.00%	2.58%	12.90%	5.26%	9.42%	0.03%	3.60%
Destinos del Suelo												
Vialidad	13.03%	21.65%	10.79%	22.97%	0.00%	16.69%	16.83%	0.00%	0.00%	21.52%	0.00%	11.95%
Infraestructura	0.00%	0.19%	0.68%	0.48%	0.00%	0.11%	0.04%	0.06%	0.00%	0.50%	0.09%	0.20%
Espacio abierto (área municipal)	0.66%	29.06%	0.37%	5.59%	0.00%	6.61%	15.31%	2.40%	9.70%	4.83%	7.07%	8.48%
Subtotal	100.00%	100.00%	100.00%									
Área No Urbanizable												
Usos del Suelo												
Forestal (1)	0.00%	98.40%	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	95.20%
Destinos del Suelo												
Río y Arroyo	0.00%	1.60%	100.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	4.80%
Subtotal	100.00%	100.00%	100.00%									
Subtotal área urbana y urbanizable	100.00%	46.00%	94.82%	99.13%	0.00%	29.67%	73.40%	100.00%	100.00%	92.17%	68.51%	69.11%
Subtotal área no urbanizable	0.00%	54.00%	5.18%	0.87%	100.00%	70.33%	26.60%	0.00%	0.00%	7.83%	31.49%	30.89%
Total	100.00%	100.00%	100.00%									

Fuente: Cuadro 42.

- (1) Incluye el Parque Nacional "Cumbres de Monterrey", el Cerro de las Mitras, cañadas y escurrimientos.
- (2) El uso del suelo de Servicios incluye el Campo de Golf del Club Campestre.

1.3. Usos y Destinos del Suelo Permitidos, Condicionados y Prohibidos

Los usos y destinos del suelo según funciones que serán permitidos, condicionados y prohibidos en cada una de las zonas secundarias del municipio se muestran en las siguientes Matrices de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo. Las matrices complementan el contenido de la estrategia de Zonificación y Usos del Suelo por Distritos.

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria: Área Urbana																			
		Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares																			
		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
1000	Habitacional																				
1001	Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1002	Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1003	Vivienda multifamiliar horizontal	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2000	Comercial																				
2100	Comercial al por mayor o al por menor																				
2101	Fierro viejo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2102	Materiales de demolición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2103	Papel, cartón o vidrio usados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2104	Desechos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2105	Materias primas y maquinaria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2106	Materiales y maquinaria para la industria y la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2107	Equipo y materiales para el comercio y servicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2108	Alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2109	Cueros y pieles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2111	Fibras textiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2112	Madera y materiales de construcción	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2113	Papel cartón o vidrio nuevo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2114	Envases	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2115	Carbón mineral y otros combustibles sólidos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2116	Fertilizantes y plaguicidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2117	Combustibles derivados del petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2118	Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2119	Artículos de ferretería y platería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2120	Artículos para oficinas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2121	Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2122	Jugueterías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2123	Papeloterías, librerías, revistas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2124	Artículos escolares y de oficina	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2125	Misceláneas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2126	Frutas y legumbres	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2127	Carnes y productos derivados	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2128	Carnicería, salchichonería, cemería, huevo y leche	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2131	Dulcerías, chocolaterías, paletterías y neverías	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2133	Depósitos y venta de cerveza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2134	Vinos y licores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2135	Cigarras y puros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2136	Mercados públicos	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2137	Panaderías y tortillerías	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2139	Farmacias y similares	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2141	Alfombras, cortinas y similares	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2142	Españoles, vidrios y lunas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2144	Gasolineras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2145	Estaciones de gas licuado de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2148	Artículos y aparatos deportivos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2149	Ópticas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2150	Flores	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2151	Refaccionarias	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2152	Joyerías y relojerías	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2153	Artesanías y artículos artísticos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2154	Artículos religiosos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3000	Servicios																				
3100	De alimentos y bebidas																				
3101	Restaurante	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3102	Cafetería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3103	Taquería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3104	Bar y cantina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3200	Cabarets y centros nocturnos																				
3201	Cabaret	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3202	Centro nocturno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3203	Discoteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3204	Prostituto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3205	Espectáculo con exhibición de personas desnudas o semidesnudas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3300	De alojamiento																				
3301	Hotel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3302	Motel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3303	Posada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3304	Casa de asistencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3305	Casa de huéspedes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3400	Servicios bancarios y financieros																				
3401	Casa de cambio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3402	Aseguradora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3403	Arrendadora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3404	Banco	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3405	Cajero automático	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares																				
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3502	Control de plagas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3503	Alquiler de automóviles	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria: Área Urbana																			
		Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares																			
		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3600 Servicios educativos																					
3601	Jardín de niños, CENDIS	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3602	Escuela primaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3603	Escuela secundaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3604	Jardín de niños y escuela primaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3606	Escuela primaria y secundaria.	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3607	Escuela preparatoria	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3609	Universidad y similares	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3610	Escuela secretarial, oficinas, computación;	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3612	Escuela de educación especial	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3700 Servicios de salud																					
3701	Consultorio médico o dental	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3702	Laboratorio médico o dental	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3703	Unidad de emergencia	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3704	Clinica	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3705	Hospital	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3800 Servicios de asistencia social																					
3801	Guardería infantil	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3802	Orfanatorio	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3803	Asilo de ancianos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3900 Asociaciones civiles																					
3901	Colegio de profesionistas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3902	Sindicato, gremio	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3903	Club deportivo	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
3904	Club social	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4000 Servicios religiosos y mortuorios																					
4001	Templo	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4002	Convento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4003	Seminario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4004	Funeraria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4005	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4100 Servicios de recreación pasiva																					
4101	Cine	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4102	Radioemisora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4103	Teatro	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4104	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4105	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4106	Palenque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4107	Estadio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4108	Parque deportivo	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4109	Casino, casa de apuestas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4110	Lotería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4111	Videojuegos, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4112	Cibercafé	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4200 Servicios de recreación activa																					
4201	Canchas o campos deportivos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4202	Vitapista	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4203	Patinadero	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4204	Boliche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4205	Billar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4206	Centro para eventos sociales	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4207	Gimnasio	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4300 Servicios culturales																					
4301	Biblioteca	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4302	Museo	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4303	Galería de arte	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4304	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4400 Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos																					
4401	Taller mecánico	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4402	Taller eléctrico	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4403	Taller de enderezado y pintura	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4404	Vulcanizadora	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4500 Servicios de reparación de otros artículos																					
4501	Cerrajería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4502	Reparación de calzado	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4503	Compostura de ropa, sastrería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4600 Servicios de limpieza																					
4601	Lavandería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4602	Tintorería	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4603	Lavado de muebles y alfombras	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4604	Lavado y autolavado de vehículos	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4700 Servicios personales																					
4701	Salón de belleza	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4702	Sala de masajes terapéuticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4703	Peluquería, estética	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4704	Estudio fotográfico	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4705	Agencia de viajes	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4800 Servicios públicos																					
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4802	Refleno sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4803	Oficinas de tránsito	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4804	Central o caseta de policía	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4805	Central o estación de bomberos	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
4806	Reformatario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria: Área Urbana																			
		Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares																			
		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
4900	Servicios de comunicaciones y transportes																				
4901	Correos	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4902	Telégrafos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4903	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4904	Helipuerto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4905	Estacionamiento de taxis	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4906	Estación de radio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4907	Estación de televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
5000	Industrial																				
5100	Industrial extractivo																				
5101	Minería y extracción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5102	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5103	Explotación de rocas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5104	Minerales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5200	Industrias manufactureras																				
5201	Productos cármicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5202	Industrias de productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5203	Producción de conservas alimenticias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5204	Beneficio y molenda de productos agrícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5205	Producción de pan, galletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5206	Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5207	Producción de grasas y aceites comestibles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5208	Industria azucarera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5209	Producción de chocolates, dulces y chicles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5210	Producción de otros alimentos de consumo humano	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5211	Producción de alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5212	Producción de bebidas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5213	Fabricación de productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5214	Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5217	Tejido de artículos de punto	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5218	Confección de prendas de vestir	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5219	Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5220	Producción de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5221	Productos de aserradero y conservación de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5222	Producción de otros artículos de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5223	Producción de muebles y similares principalmente de mader	O	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5224	Producción de papel, productos de papel, imprentas y edito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5225	Producción de papel, cartón y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5227	Petroquímica básica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5228	Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5229	Producción de farmacéuticos y medicamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5230	Producción de químicos secundarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5231	Refinación de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5232	Producción de coque, asfalto y lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5233	Producción de artículos de hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5234	Producción de artículos de plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5236	Producción de artículos a base de arcilla para la construcci	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5237	Producción de vidrio y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5238	Producción de otros bienes a base de minerales no metálic	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5239	Industrias básicas del hierro y el acero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5240	Industrias básicas de metales no ferrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5241	Fundición y moldeo de piezas metálicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5242	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5243	Producción de muebles principalmente metálicos	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5244	Producción de otros artículos metálicos	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5245	Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5246	Producción de maquinaria no asignable a una actividad esp	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5247	Producción de equipo informático y de oficina	O	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electróni	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5250	Producción de enseres domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5251	Industria automotriz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5252	Producción de otros equipos de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de pi	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5254	Otras industrias manufactureras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6000	Agropecuario y forestal																				
6100	Agrícola																				
6101	De temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6102	De riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6103	Huertos frutícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6200	Pecuario																				
6201	Cría de ganado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6202	Granjas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6203	Caballerizas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6300	Forestal																				
6301	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6302	Extracción de productos forestales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6303	Forestal no extractivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7000	Espacios abiertos y áreas verdes																				
7100	Espacios abiertos																				
7101	Explanadas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
7102	Plazas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
7103	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7104	Estanques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria: Área Urbana																			
		Zonas Secundarias: Zonas Habitacionales Unifamiliares																			
		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
7105	Lagos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7106	Lagunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7200	Áreas verdes																				
7201	Jardines	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
7202	Parques	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
7203	Viveros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
7204	Campos de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8000	Infraestructura																				
8100	Agua potable																				
8101	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8102	Redes de distribución	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8103	Plantas Potabilizadoras o de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8104	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8200	Drenaje sanitario																				
8201	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8202	Coletores	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8203	Canales de desague a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8204	Plantas de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8300	Drenaje Pluvial																				
8301	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8302	Coletores	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8303	Canales de desague a cielo abierto	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8400	Energía eléctrica																				
8401	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8402	De distribución	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
8403	Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
8403	Subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9000	Vialidad																				
9100	Vialidad interurbana																				
9101	Autopistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9102	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9103	Libramientos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9104	Caminos rurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9105	Brechas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9106	Puentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9107	Pasos a desnivel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9108	Vados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9200	Vialidad intraurbana																				
9201	Vías de acceso controlado con o sin laterales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9202	Avenidas principales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9203	Vías secundarias colectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9204	Subcolectoras	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
9205	Locales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
9206	Vías peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	
9300	Obras viales complementarias intraurbanas																				
9301	Puentes vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9302	Pasos a desnivel o complejos viales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9303	Túneles vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9304	Túneles peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
9305	Puentes peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	

**PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL
SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024**

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																	
		Area Urbana											Area No Urbanizable						
		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS																	
		Zonas Secundarias																	
Habitacional Multifamiliar											Comercial	Servicios	Mixto	Industrial	Forestal				
HM1	HM2	HM3	HM4	HM5	HM6	HM7	HM8	HM9	HM10										
4005	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4100	Servicios de recreación pasiva																		
4101	Cine	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4102	Radiodifusora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4103	Teatro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4104	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4105	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4106	Palenque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4107	Estadio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4108	Parque deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4109	Casino, casa de apuestas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4110	Lotería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4111	Videojuegos, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4112	Cibercafé	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4200	Servicios de recreación activa																		
4201	Canchas o campos deportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4202	Vitapista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4203	Patínadero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4204	Boliche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4205	Billar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4206	Centro para eventos sociales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4207	Gimnasio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4300	Servicios culturales																		
4301	Biblioteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4302	Museo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4303	Galería de arte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4304	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4400	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos																		
4401	Taller mecánico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4402	Taller eléctrico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4403	Taller de enderezado y pintura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4404	Vulcanizadora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4500	Servicios de reparación de otros artículos																		
4501	Cerrajería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4502	Reparación de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4503	Compostura de ropa, sastrería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4600	Servicios de limpieza																		
4601	Lavandería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4602	Tintorería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4603	Lavado de muebles y alfombras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4604	Lavado y autolavado de vehículos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4700	Servicios personales																		
4701	Salón de belleza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4702	Sala de masajes terapéuticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4703	Peluquería, estética	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4704	Estudio fotográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4705	Agencia de viajes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4800	Servicios públicos																		
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4802	Relleño sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4803	Oficinas de tránsito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4804	Central o caseta de policía	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4805	Central o estación de bomberos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4806	Reformatario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4900	Servicios de comunicaciones y transportes																		
4901	Correos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4902	Telégrafos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4903	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4904	Helipuerto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4905	Estacionamiento de taxis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4906	Estación de radio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias														
		Área Urbana													Área No Urbanizable	
		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS														
		Zonas Secundarias														
Habitacional Multifamiliar																
		HM1	HM2	HM3	HM4	HM5	HM6	HM7	HM8	HM9	HM10	Comercial	Servicios	Mixto	Industrial	Forestal
4907	Estación de televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
5000	Industrial															
5100	Industrial extractivo															
5101	Minería y extracción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5102	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5103	Explotación de rocas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5104	Minerales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5200	Industrias manufactureras															
5201	Productos cárnicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5202	Industrias de productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5203	Producción de conservas alimenticias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5204	Beneficio y molienda de productos agrícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5205	Producción de pan, galletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5206	Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5207	Producción de grasas y aceites comestibles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5208	Industria azucarera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5209	Producción de chocolates, dulces y chicles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5210	Producción de otros alimentos de consumo humano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5211	Producción de alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5212	Producción de bebidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5213	Fabricación de productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5214	Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5217	Tejido de artículos de punto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5218	Confección de prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X
5219	Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5220	Producción de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5221	Productos de aserradero y conservación de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5222	Producción de otros artículos de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5223	Producción de muebles y similares principalmente de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5224	Producción de papel, productos de papel, imprentas y editoriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5225	Producción de papel, cartón y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5227	Petroquímica básica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5228	Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5229	Producción de farmacéuticos y medicamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5230	Producción de químicos secundarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5231	Refinación de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5232	Producción de coque, asfalto y lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5233	Producción de artículos de hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5234	Producción de artículos de plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5236	Producción de artículos a base de arrolla para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5237	Producción de vidrio y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5238	Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5239	Industrias básicas del hierro y el acero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5240	Industrias básicas de metales no ferrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5241	Fundición y moldeado de piezas metálicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5242	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5243	Producción de muebles principalmente metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5244	Producción de otros artículos metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5245	Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5246	Producción de maquinaria no asignable a una actividad específica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5247	Producción de equipo informático y de oficina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5250	Producción de enseres domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
5251	Industria automotriz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5252	Producción de otros equipos de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias														
		Área Urbana														Área No Urbanizable
		MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS														
		Zonas Secundarias										Comercial	Servicios	Mixto	Industrial	Forestal
Habitacional Multifamiliar																
HM1	HM2	HM3	HM4	HM5	HM6	HM7	HM8	HM9	HM10							
5254	Otras industrias manufactureras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6000	Agropecuario y forestal															
6100	Agrícola															
6101	De temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6102	De riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6103	Huertos frutícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6200	Pecuuario															
6201	Cría de ganado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6202	Granjas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6203	Caballerizas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6300	Forestal															
6301	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6302	Extracción de productos forestales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6303	Forestal no extractivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7000	Espacios abiertos y áreas verdes															
7100	Espacios abiertos															
7101	Explanadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7102	Plazas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7103	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7104	Estanques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X
7105	Lagos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7106	Lagunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7200	Áreas verdes															
7201	Jardines	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7202	Parques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7203	Viveros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
7204	Campos de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8000	Infraestructura															
8100	Agua potable															
8101	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8102	Redes de distribución	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
8103	Plantas Potabilizadoras o de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8104	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8200	Drenaje sanitario															
8201	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8202	Coletores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
8203	Canales de desagüe a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8204	Plantas de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
8300	Drenaje Pluvial															
8301	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8302	Coletores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	O
8303	Canales de desagüe a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8400	Energía eléctrica															
8401	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	X	O	X
8402	De distribución	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
8403	Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8403	Subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9000	Vialidad															
9100	Vialidad Interurbana															
9101	Autopistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9102	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9103	Libramientos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9104	Caminos rurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9105	Brechas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9106	Puentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9107	Pasos a desnivel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X
9108	Vados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9200	Vialidad Intraurbana															
9201	Vías de acceso controlado con o sin laterales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9202	Avenidas principales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9203	Vías secundarias colectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9204	Subcolectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9205	Locales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9206	Vías peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9300	Obras viales complementarias intraurbanas															
9301	Puentes vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9302	Pasos a desnivel o complejos viales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9303	Túneles vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9304	Túneles peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X
9305	Puentes peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	O	X

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria									
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento Urbano									
		Zonas Secundarias									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial
1000	Habitacional										
1001	Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
1002	Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
1003	Vivienda multifamiliar horizontal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2000	Comercial										
2100	Comercial al por mayor o al por menor										
2101	Fierro viejo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2102	Materiales de demolición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2103	Papel, cartón o vidrio usados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2104	Desechos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2105	Materias primas y maquinaria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2106	Materiales y maquinaria para la industria y la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2107	Equipo y materiales para el comercio y servicios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2108	Alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2109	Cueros y pieles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2111	Fibras textiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2112	Madera y materiales de construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2113	Papel cartón o vidrio nuevo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2114	Envases	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2115	Carbón mineral y otros combustibles sólidos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2116	Fertilizantes y plaguicidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2117	Combustibles derivados del petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2118	Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2120	Artículos para oficinas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2121	Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2122	Jugueterías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2123	Papelerías, librerías, revisterías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2124	Artículos escolares y de oficina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2125	Misceláneas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2126	Frutas y legumbres	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2127	Carnes y productos derivados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2133	Depósitos y venta de cerveza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2134	Vinos y licores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2135	Cigarros y puros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2136	Mercados públicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2137	Panaderías y tortilerías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2139	Farmacias y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2141	Alfombras, cortinas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2142	Espejos, vidrios y lunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2144	Gasolineras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2145	Estaciones de gas licuado de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2148	Artículos y aparatos deportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2149	Ópticas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2150	Florerías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
2151	Refaccionarias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2152	Joyerías y relojerías	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2153	Artesanías y artículos artísticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2154	Artículos religiosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3000	Servicios										
3100	De alimentos y bebidas										
3101	Restaurante	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3102	Cafetería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3103	Taquería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3104	Bar y cantina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3200	Cabarets y centros nocturnos										
3201	Cabaret	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3202	Centro nocturno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria									
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento Urbano									
		Zonas Secundarias									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial
3203	Discoteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3204	Prostituido	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3205	Espectáculo con exhibición de personas desnudas o sens	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3300	De alojamiento										
3301	Hotel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3302	Motel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3303	Posada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3304	Casa de asistencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3305	Casa de huéspedes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3400	Servicios bancarios y financieros										
3401	Casa de cambio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3402	Aseguradora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3403	Arrendadora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3404	Banco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3405	Cajero automático	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares										
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3502	Control de plagas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3503	Alquiler de automóviles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3600	Servicios educativos										
3601	Jardín de niños, CENDIS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3602	Escuela primaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3603	Escuela secundaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3604	Jardín de niños y escuela primaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3606	Escuela primaria y secundaria.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3607	Escuela preparatoria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3609	Universidad y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3610	Escuela secretarial, oficios, computación;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3612	Escuela de educación especial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3700	Servicios de salud										
3701	Consultorio médico o dental	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3702	Laboratorio médico o dental	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3703	Unidad de emergencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3704	Clínica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3705	Hospital	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3800	Servicios de asistencia social										
3801	Guardería infantil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3802	Orfanatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3803	Asilo de ancianos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3900	Asociaciones civiles										
3901	Colegio de profesionistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3902	Sindicato, gremio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3903	Club deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3904	Club social	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4000	Servicios religiosos y mortuorios										
4001	Templo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4002	Convento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4003	Seminario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4004	Funeraria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4005	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4100	Servicios de recreación pasiva										
4101	Cine	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4102	Radiodifusora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4103	Teatro	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4104	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4105	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4106	Palenque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4107	Estadio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4108	Parque deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4109	Casino, casa de apuestas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4110	Lotería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4111	Videojuegos, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4112	Cibercafé	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4200	Servicios de recreación activa										
4201	Canchas o campos deportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4202	Vitapista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4203	Patinadero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria									
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento									
		Zonas Secundarias									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	General
4204	Boliche	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4205	Billar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4206	Centro para eventos sociales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4207	Gimnasio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4300	Servicios culturales										
4301	Biblioteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4302	Museo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4303	Galería de arte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4304	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4400	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos										
4401	Taller mecánico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4402	Taller eléctrico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4403	Taller de enderezado y pintura	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4404	Vulcanizadora	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4500	Servicios de reparación de otros artículos										
4501	Cerrajería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4502	Reparación de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4503	Compostura de ropa, sastrería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4600	Servicios de limpieza										
4601	Lavandería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4602	Tintorería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4603	Lavado de muebles y alfombras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4604	Lavado y autolavado de vehículos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4700	Servicios personales										
4701	Salón de belleza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4702	Sala de masajes terapéuticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4703	Peluquería, estética	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4704	Estudio fotográfico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4705	Agencia de viajes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4800	Servicios públicos										
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4802	Relleno sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4803	Oficinas de tránsito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4804	Central o caseta de policía	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4805	Central o estación de bomberos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4806	Reformatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4900	Servicios de comunicaciones y transportes										
4901	Correos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4902	Telégrafos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4903	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4904	Helipuerto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4905	Estacionamiento de taxis	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4906	Estación de radio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4907	Estación de televisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
5000	Industrial										
5100	Industrial extractivo										
5101	Minería y extracción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5102	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5103	Explotación de rocas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5104	Minerales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5200	Industrias manufactureras										
5201	Productos cárnicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5202	Industrias de productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5203	Producción de conservas alimenticias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5204	Beneficio y molenda de productos agrícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5205	Producción de pan, galletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5206	Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5207	Producción de grasas y aceites comestibles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5208	Industria azucarera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5209	Producción de chocolates, dulces y chicles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5210	Producción de otros alimentos de consumo humano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5211	Producción de alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5212	Producción de bebidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5213	Fabricación de productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5214	Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5217	Tejido de artículos de punto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5218	Confección de prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria										
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento Urbano										
		Zonas Secundarias										
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial	
5219	Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5220	Producción de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5221	Productos de aserradero y conservación de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5222	Producción de otros artículos de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5223	Producción de muebles y similares principalmente de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5224	Producción de papel, productos de papel, imprentas y editoriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5225	Producción de papel, cartón y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5227	Petroquímica básica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5228	Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5229	Producción de farmacéuticos y medicamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5230	Producción de químicos secundarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5231	Refinación de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5232	Producción de coque, asfalto y lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5233	Producción de artículos de hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5234	Producción de artículos de plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5236	Producción de artículos a base de arcilla para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5237	Producción de vidrio y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5238	Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5239	Industrias básicas del hierro y el acero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5240	Industrias básicas de metales no ferrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5241	Fundición y moldeo de piezas metálicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5242	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5243	Producción de muebles principalmente metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5244	Producción de otros artículos metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5245	Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5246	Producción de maquinaria no asignable a una actividad específica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5247	Producción de equipo informático y de oficina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5250	Producción de enseres domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5251	Industria automotriz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5252	Producción de otros equipos de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5254	Otras industrias manufactureras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6000	Agropecuaria y forestal											
6100	Agrícola											
6101	De temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6102	De riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6103	Huertos frutícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6200	Pecuario											
6201	Cría de ganado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6202	Granjas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6203	Caballerizas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6300	Forestal											
6301	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6302	Extracción de productos forestales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6303	Forestal no extractivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7000	Espacios abiertos y áreas verdes											
7100	Espacios abiertos											
7101	Explanadas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7102	Plazas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7103	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7104	Estanques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7105	Lagos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7106	Lagunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7200	Áreas verdes											
7201	Jardines	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7202	Parques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7203	Viveros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7204	Campos de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
8000	Infraestructura											
8100	Agua potable											
8101	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8102	Redes de distribución	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
8103	Plantas Potabilizadoras o de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8104	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8200	Drenaje sanitario											
8201	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8202	Colectores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zona Primaria									
		Área Urbanizable o de Reserva para el Crecimiento Urbano									
		Zonas Secundarias									
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	Comercial
8203	Canales de desagüe a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8204	Plantas de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8300	Drenaje Pluvial										
8301	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8302	Colectores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
8303	Canales de desagüe a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8400	Energía eléctrica										
8401	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8402	De distribución	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
8403	Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8403	Subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
9000	Vialidad										
9100	Vialidad interurbana										
9101	Autopistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9102	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9103	Libramientos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9104	Caminos rurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9105	Brechas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9106	Puentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9107	Pasos a desnivel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9108	Vados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9200	Vialidad intraurbana										
9201	Vías de acceso controlado con o sin laterales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9202	Avenidas principales	O	O	O	O	O	O	X	X	X	X
9203	Vías secundarias colectoras	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
9204	Subcolectoras	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
9205	Locales	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
9206	Vías peatonales	O	O	O	O	O	O	X	X	X	O
9300	Obras viales complementarias intraurbanas										
9301	Puentes vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9302	Pasos a desnivel o complejos viales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9303	Túneles vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9304	Túneles peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9305	Puentes peatonales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																	
		Área Urbana																	
		Corredores Urbanos																	
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel J. clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Margáin Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Caizada San Pedro	Caizada del Valle Oriente	Gómez Morín Norte	Gómez Morín Sur	Roble	Morones Prieto	Díaz Ordaz
1000	Habitacional																		
1001	Vivienda aislada en predios agropecuarios o similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
1002	Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1003	Vivienda multifamiliar horizontal	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
1004	Vivienda multifamiliar vertical (departamentos)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2000	Comercial																		
2100	Comercial al por mayor o al por menor																		
2101	Fierro viejo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2102	Materiales de demolición	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2103	Papel, cartón o vidrio usados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2104	Desechos industriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2105	Materias primas y maquinaria agropecuaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2106	Materiales y maquinaria para la industria y la construcción	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2107	Equipo y materiales para el comercio y servicios	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2108	Alimentos preparados para animales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2109	Cueros y pieles	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2110	Textiles, ropa, calzado u otros artículos de piel	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2111	Fibras textiles	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2112	Madera y materiales de construcción	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2113	Papel cartón o vidrio nuevo	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2114	Envases	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2115	Carbón mineral y otros combustibles sólidos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2116	Fertilizantes y plaguicidas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2117	Combustibles derivados del petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2118	Productos químico-farmacéuticos o para usos industriales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2119	Artículos de ferretería y tlapalería	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2120	Artículos para oficinas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2121	Vehículos de transporte, accesorios, refacciones y partes	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2122	Jugueterías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2123	Papelерías, librerías, revisterías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2124	Artículos escolares y de oficina	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2125	Misceláneas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2126	Frutas y legumbres	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2127	Carnes y productos derivados	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2128	Carnicería, salchichonería, cremería, huevo y leche	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2129	Pescados, mariscos y otros productos marinos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2130	Abarrotes y ultramarinos (tienda de conveniencia)	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2131	Dulcerías, chocolates, paletterías y neverías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2132	Refrescos embotellados y aguas purificadas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2133	Depósitos y venta de cerveza	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2134	Vinos y licores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2135	Cigarros y puros	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2136	Mercados públicos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2137	Panaderías y tortillerías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2138	Supermercados y tiendas de autoservicio	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2139	Farmacias y similares	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2140	Muebles, aparatos y artículos para el hogar	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2141	Alfombras, cortinas y similares	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2142	Espejos, vidrios y lunas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2143	Discos compactos, cintas, instrumentos musicales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2144	Gasolineras	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2145	Estaciones de gas licuado de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2146	Venta de grasas y aceites lubricantes	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2147	Equipo y material fotográfico y cinematográfico	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2148	Artículos y aparatos deportivos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2149	Ópticas	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2150	Florerías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2151	Refaccionarias	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2152	Joyerías y relojerías	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2153	Artesanías y artículos artísticos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2154	Artículos religiosos	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
2155	Venta de automóviles, camiones, motocicletas y similares	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3000	Servicios																		
3100	De alimentos y bebidas																		
3101	Restaurante	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																		
		Área Urbana																		
		Corredores Urbanos																		
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel J. Clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Margán Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Catizada San Pedro	Catizada del Valle Oriente	Gómez Morín Norte	Gómez Morín Sur	Roble	Morones Prieto	Díaz Ordaz	
3102	Cafetería	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3103	Taquería	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3104	Bar y cantina	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3200	Cabarets y centros nocturnos																			
3201	Cabaret	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3202	Centro nocturno	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3203	Discoteca	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3204	Prostibulo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3205	Espectáculo con exhibición de personas desnudas o semidesnudas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3300	De alojamiento																			
3301	Hotel	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	O	O	O
3302	Motel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3303	Posada	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3304	Casa de asistencia	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3305	Casa de huéspedes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3400	Servicios bancarios y financieros																			
3401	Casa de cambio	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3402	Aseguradora	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3403	Arrendadora	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3404	Banco	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3405	Cajero automático	O	X	X	X	O	X	O	X	O	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O
3500	Prestación de servicios a empresas y particulares																			
3501	Oficinas, despachos de profesionistas	O	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3502	Control de plagas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3503	Alquiler de automóviles	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
3504	Limpieza y mantenimiento de edificios	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
3600	Servicios educativos																			
3601	Jardín de niños, CENDIS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3602	Escuela primaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3603	Escuela secundaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3604	Jardín de niños y escuela primaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3605	Jardín de niños, escuela primaria y escuela secundaria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3606	Escuela primaria y secundaria.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3607	Escuela preparatoria	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3608	Escuela preparatoria y universidad o similar	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3609	Universidad y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3610	Escuela secretarial, oficios, computación;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3611	Escuela técnica: artes, deportes, danza, música y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3612	Escuela de educación especial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3700	Servicios de salud																			
3701	Consultorio médico o dental	O	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3702	Laboratorio médico o dental	O	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3703	Unidad de emergencia	O	O	X	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3704	Clínica	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3705	Hospital	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3800	Servicios de asistencia social																			
3801	Guardería infantil	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3802	Orfanatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3803	Asilo de ancianos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3900	Asociaciones civiles																			
3901	Colegio de profesionistas	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3902	Sindicato, gremio	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3903	Club deportivo	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
3904	Club social	O	O	O	X	O	O	X	O	O	O	X	O	O	O	O	O	O	O	O
4000	Servicios religiosos y mortuorios																			
4001	Templo	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4002	Convento	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4003	Seminario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4004	Funeraria	O	X	X	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4005	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4100	Servicios de recreación pasiva																			
4101	Cine	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	O	X	O	O	X	X	O	O	O
4102	Radioemisora	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4103	Teatro	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	X	O	O	O	X	X	O	O	O
4104	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																	
		Área Urbana																	
		Corredores Urbanos																	
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel J. Clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Magáin Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Calzada San Pedro	Calzada del Valle Oriente	Gómez Morín Norte	Gómez Morín Sur	Roble	Morones Prieto	Díaz Ordaz
4105	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4106	Palenque	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4107	Estadio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4108	Parque deportivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4109	Casino, casa de apuestas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4110	Lotería	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4111	Videojuegos, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4112	Cibercafé	O	X	X	X	O	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	X	O	X
4200	Servicios de recreación activa																		
4201	Canchas o campos deportivos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4202	Vitapista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4203	Patínadero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4204	Boliche	O	X	X	X	X	X	X	O	X	O	X	O	X	X	X	X	O	O
4205	Billar	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4206	Centro para eventos sociales	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4207	Gimnasio	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	O	X	O	O	X	X	O	O
4300	Servicios culturales																		
4301	Biblioteca	O	X	X	X	X	X	X	X	O	O	X	X	X	X	X	X	X	X
4302	Museo	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4303	Galería de arte	O	X	X	X	X	X	X	X	X	O	X	O	O	O	O	O	O	O
4304	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4400	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos																		
4401	Taller mecánico	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4402	Taller eléctrico	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4403	Taller de enderezado y pintura	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4404	Vulcanizadora	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4500	Servicios de reparación de otros artículos																		
4501	Cerrajería	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4502	Reparación de calzado	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4503	Compostura de ropa, sastrería	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4504	Taller de reparación de aparatos electrodomésticos	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4600	Servicios de limpieza																		
4601	Lavandería	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4602	Tintorería	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4603	Lavado de muebles y alfombras	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4604	Lavado y autolavado de vehículos	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	X	X	X	X	X	X	O	O
4700	Servicios personales																		
4701	Salón de belleza	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	O	O	O	O	X	O	O
4702	Sala de masajes terapéuticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4703	Peluquería, estética	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4704	Estudio fotográfico	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4705	Agencia de viajes	O	O	X	X	X	X	O	X	X	O	O	X	O	X	X	X	O	O
4800	Servicios públicos																		
4801	Depósito de desechos sólidos domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4802	Relleño sanitario	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4803	Oficinas de tránsito	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4804	Central o caseta de policía	X	O	X	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4805	Central o estación de bomberos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
4806	Reformatorio	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4900	Servicios de comunicaciones y transportes																		
4901	Correos	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4902	Telegrafos	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4903	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4904	Helipuerto	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4905	Estacionamiento de taxis	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4906	Estación de radio	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4907	Estación de televisión	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O	O
4908	Torres, antenas y otros equipos para radio comunicación	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
5000	Industrial																		
5100	Industrial extractivo																		
5101	Minería y extracción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5102	Carbón	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5103	Explotación de rocas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5104	Minerales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5200	Industrias manufactureras																		

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS
O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias																	
		Área Urbana																	
		Corredores Urbanos																	
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel L. Clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalito	Jiménez	Ricardo Margáin Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Calzada San Pedro	Calzada del Valle Oriente	Gómez Morín Norte	Gómez Morín Sur	Roble	Morones Prieto	Díaz Ordaz
5201	Productos cárnicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5202	Industrias de productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5203	Producción de conservas alimenticias	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5204	Beneficio y molinda de productos agrícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5205	Producción de pan, galletas y similares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5206	Producción de masa de nixtamal y tortillas de maíz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5207	Producción de grasas y aceites comestibles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5208	Industria azucarera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5209	Producción de chocolates, dulces y chicles	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5210	Producción de otros alimentos de consumo humano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5211	Producción de alimentos preparados para animales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5212	Producción de bebidas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5213	Fabricación de productos de tabaco	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5214	Preparación, hilado y tejido de fibras duras naturales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5215	Preparación, hilado y tejido de fibras blandas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5216	Confección de artículos textiles excepto prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5217	Tejido de artículos de punto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5218	Confección de prendas de vestir	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5219	Curtido, acabado y talabartería de cuero y piel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5220	Producción de calzado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5221	Productos de aserradero y conservación de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5222	Producción de otros artículos de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5223	Producción de muebles y similares principalmente de madera	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5224	Producción de papel, productos de papel, imprentas y editoriales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5225	Producción de papel, cartón y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5226	Editoriales, imprentas y composición tipográfica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5227	Petroquímica básica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5228	Producción de fibras y filamentos sintéticos y artificiales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5229	Producción de fármacos y medicamentos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5230	Producción de químicos secundarios	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5231	Refinación de petróleo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5232	Producción de coque, asfalto y lubricantes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5233	Producción de artículos de hule	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5234	Producción de artículos de plástico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5235	Producción de artículos cerámicos no estructurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5236	Producción de artículos a base de arcilla para la construcción	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5237	Producción de vidrio y sus productos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5238	Producción de otros bienes a base de minerales no metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5239	Industrias básicas del hierro y el acero	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5240	Industrias básicas de metales no ferrosos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5241	Fundición y moldeo de piezas metálicas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5242	Producción de estructuras metálicas, tanques y calderas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5243	Producción de muebles principalmente metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5244	Producción de otros artículos metálicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5245	Producción de maquinaria de uso agropecuario e industrial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5246	Producción de maquinaria no asignable a una actividad específica	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5247	Producción de equipo informático y de oficina	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5248	Producción de equipos, aparatos y accesorios eléctricos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5249	Producción de equipos o aparatos y componentes electrónicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5250	Producción de enseres domésticos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5251	Industria automotriz	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5252	Producción de otros equipos de transporte	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5253	Producción de instrumentos profesionales, técnicos y de precisión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
5254	Otras industrias manufactureras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6000	Agropecuaria y forestal																		
6100	Agrícola																		
6101	De temporal	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6102	De riego	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6103	Huertos frutícolas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6200	Pecuario																		
6201	Cría de ganado	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6203	Caballerizas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6300	Forestal																		
6301	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO POR ZONAS SECUNDARIAS O = PERMITIDO C = CONDICIONADO X = PROHIBIDO

Clave	Uso, Destino y Función del Suelo	Zonas Primarias Área Urbana																
		Corredores Urbanos																
		Lázaro Cárdenas Oriente	Manuel J. Clouthier	Juárez Norte	Corregidora Sur	Lázaro Cárdenas Poniente	Corregidora Norte	Emiliano Zapata - Cobalto	Jiménez	Ricardo Margáin Zozaya Norte	J. Vasconcelos	Humberto Lobo	Calzada San Pedro	Calzada del Valle Oriente	Gómez Morín Norte	Gómez Morín Sur	Roble	Morones Prieto
6302	Extracción de productos forestales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
6303	Forestal no extractivo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7000	Espacios abiertos y áreas verdes																	
7100	Espacios abiertos																	
7101	Explanadas	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7102	Plazas	O	X	X	X	O	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O
7103	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7104	Estanques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7105	Lagos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7106	Lagunas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7200	Áreas verdes																	
7201	Jardines	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
7202	Parques	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7203	Viveros	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7204	Campos de golf	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8000	Infraestructura																	
8100	Agua potable																	
8101	Acueductos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8102	Redes de distribución	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8103	Plantas Potabilizadoras o de bombeo	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8104	Presas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8200	Drenaje sanitario																	
8201	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8202	Colectores	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8203	Canales de desague a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8204	Plantas de tratamiento de aguas negras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8300	Drenaje Pluvial																	
8301	Emisores	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8302	Colectores	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8303	Canales de desague a cielo abierto	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8400	Energía eléctrica																	
8401	Líneas de transmisión de alta tensión	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8402	De distribución	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
8403	Estaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
8404	Subestaciones	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9000	Vialidad																	
9100	Vialidad interurbana																	
9101	Autopistas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9102	Carreteras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9103	Libramientos	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9104	Caminos rurales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9105	Brechas	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9106	Puentes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9107	Pasos a desnivel	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9108	Vados	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9200	Vialidad intraurbana																	
9201	Vías de acceso controlado con o sin laterales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9202	Avenidas principales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9203	Vías secundarias colectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9204	Subcolectoras	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9205	Locales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9206	Vías peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
9300	Obras viales complementarias intraurbanas																	
9301	Puentes vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9302	Pasos a desnivel o complejos viales	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9303	Túneles vehiculares	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
9304	Túneles peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O
9305	Puentes peatonales	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O

Límites de los Corredores Urbanos

Lázaro Cárdenas Poniente: Acera Sur de la Avenida Lázaro Cárdenas desde la Avenida José Vasconcelos hasta la calle Sierra Leona.
Manuel J. Clouthier: Desde la Avenida Corregidora hasta el límite Municipal Poniente con el Municipio de Santa Catarina.
Juárez Norte: Desde la calle Independencia hasta la Avenida Morones Prieto.
Corregidora Sur: Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Alfonso Reyes.
Lázaro Cárdenas Oriente: Desde el límite Oriente del Municipio hasta la Avenida Ricardo Margáin Zozaya, excepto su acera Sur, desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Ricardo Margáin Zozaya y el comprendido dentro de los polígonos denominados Loma Larga y Valle Oriente.
Corregidora Norte: Desde la calle Callejón de los Arizpe hasta el Boulevard Díaz Ordaz.
Emiliano Zapata - Cobalto: Desde la Avenida Manuel J. Clouthier hasta el límite Municipal Poniente con el Municipio de Santa Catarina
Jiménez: Desde la Avenida Alfonso Reyes hasta la Avenida Morones Prieto.
Ricardo Margáin Zozaya Norte: Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Lázaro Cárdenas, excepto la acera Oriente remitido 13 metros del actual alineamiento.
José Vasconcelos: Desde la Avenida Lázaro Cárdenas hasta la calle Jiménez.
Humberto Lobo: Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Morones Prieto.
Calzada San Pedro: Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Morones Prieto.
Calzada del Valle Oriente Alberto Santos González: Desde la Avenida Gómez Morín hasta la Calzada San Pedro.
Gómez Morín Norte: Desde el límite Norte con el Municipio de Monterrey hasta la Avenida José Vasconcelos.
Gómez Morín Sur: Desde la Avenida José Vasconcelos hasta la Avenida Roberto Garza Sada, exceptuando la zona propuesta para habitacional unifamiliar.
Roble: Desde la Avenida Gómez Morín hasta la Avenida Ricardo Margáin Zozaya.
Par Vial Arroyo El Obispo: Desde el límite Poniente con el Municipio de Santa Catarina hasta la calle Corregidora.
Morones Prieto: Desde la Avenida Humberto Lobo hasta el límite Poniente del Municipio.
Boulevard Díaz Ordaz: Desde el límite municipal con Monterrey hasta el límite municipal con el Municipio de Santa Catarina.

2. Movilidad Urbana

Las estrategias de movilidad urbana incluyen la estructura vial con las secciones viales y soluciones viales en cruces a realizar y se muestran en los planes E-3 y E-4 de este Plan.

Distrito Callejones. Se elaborará un proyecto de vialidad periférica al Distrito Callejones, se considerará la solución vial autónoma que no cruce Distrito, pero que satisfaga las demandas de la población que utiliza la vialidad actual de los Callejones como vías de paso, dando como resultado una solución vial periférica suficiente e independiente.

Se construirá un paso a desnivel en la Avenida Santa Bárbara con Callejón de los Ayala y se ampliará la Avenida Santa Bárbara, desde la Avenida Morones Prieto a la Avenida José Vasconcelos.

Se elaborará un estudio vial para analizar la factibilidad de ampliación de la calle Corregidora (doble sentido) dentro del casco urbano de San Pedro; de Morones Prieto a José Vasconcelos o en su caso, la calle Benito Juárez dentro de los límites de los Distritos Callejones y San Pedro, para integrar la vialidad periférica propuesta.

Se prolongarán 180 metros de la calle Manuel J. Santos hacia el Poniente conservando la sección que actualmente tiene y terminará en una rotonda, para servir de separador entre la zona habitacional y la zona comercial frente a la Avenida Morones Prieto.

El Callejón de Los Ayala se ampliará a 15 metros y el Callejón de Capellanía conservará su sección actual de 12 metros. Asimismo se ampliará la sección vial a 12 metros de las calles Callejón de Los Arizpe, Doblado, Privada sin nombre con Doblado y se alineará la calle San Patricio.

Se construirá la prolongación hacia el norte de las calles Morelos y Zaragoza para conectar con la avenida Morones Prieto. Se construirán nuevas banquetas en la vialidad carente para mejorar la seguridad de los peatones en el Distrito.

Distrito El Obispo. Se elaborará un proyecto de par vial en la parte norte del Distrito, que complemente el par vial ubicado en la zona sur y que actualmente se encuentra en construcción, considerar la solución vial autónoma que no cruce el Distrito y mejore la accesibilidad de las colonias, dando como resultado una solución vial periférica independiente.

Se llevará a cabo la adecuación y la detección de vías y banquetas que por la pendiente actual requieran pavimento antiderrapante.

Construir rampas en las banquetas y los accesos a los edificios que faciliten la movilidad peatonal de las personas con capacidades diferentes.

Se elaborará un proyecto de señalamiento vial y semaforización para el Distrito; además en las zonas de cañadas se buscarán áreas propicias para estacionamientos.

Se elaborará en coordinación con la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial de transporte urbano para el Distrito, que amplíe las rutas de transporte al interior del mismo y garantice calidad en el servicio al 100% de la población, teniendo sus habitantes acceso al transporte a menos de 200 metros de distancia para el año 2024.

Distrito Industrial. Se elaborará un proyecto de vialidad para el Distrito Industrial, se construirán 1 paso a desnivel en Boulevard Díaz Ordaz y Corregidora.

Para agilizar los flujos vehiculares se propone establecer horarios para el transporte pesado y desviar su paso por el Distrito; asimismo escalonar las entradas y salidas de las empresas, los negocios y los horarios de las escuelas.

Para la seguridad de los habitantes y la vialidad peatonal en el Distrito, se propone la construcción y mejoramiento de pasos elevados peatonales; asimismo de banquetas actuales y futuras.

Se dará mantenimiento preventivo y periódico a la vialidad, por el desgaste del uso constante de flujo vehicular y tráfico pesado que transita por la misma.

Se elaborará un proyecto para el mejoramiento del señalamiento vial y la sincronización de los semáforos.

Habrà de contar con un eficiente y seguro sistema de transporte urbano, para ello se propone elaborar un plan de rutas de transporte urbano, ampliando su cobertura y contar con unidades modernas con un máximo de cuatro años de antigüedad.

Se promoverá las rutas de transporte selectivo de empresas y colegios que contribuyan a aligerar el flujo vehicular que transita por el Distrito.

Se promoverá la integración del Distrito Industrial al sistema del Metro, para la comunicación con los municipios de Monterrey y Santa Catarina.

Distrito Lomas. Se realizarán las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Av. José Vasconcelos, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada. Las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Adecuaciones viales a puntos conflictivos en los cruces de las Avenidas Bosques del Valle - Alfonso Reyes, Lomas del Valle - José Vasconcelos y Plutarco Elías Calles con José Vasconcelos.
- Ampliar la sección vial de la Avenida Alfonso Reyes en el tramo de la calle Jerónimo Siller a la calle Sierra Nevada.
- Ampliar sección vial de la privada Morelos e Hidalgo.
- Construcción de elementos de imagen urbana (puentes peatonales) que integren los 4 parques de la Avenida Bosques del Valle.
- Paso a desnivel en las Avenidas José Vasconcelos y Calzada San Pedro.

Se elaborará estudio vial de la Avenida José Vasconcelos para hacer las adecuaciones necesarias para su buen funcionamiento

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

Se detectarán y adecuarán las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual requieran pavimento anti-derrapante.

Se mejorará el señalamiento vial y la semaforización en las vías principales

Se elaborará en coordinación con la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial de transporte urbano para el Distrito, que establezca las rutas de transporte al interior del mismo evitando su tránsito por Av. Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada, 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.

Distrito San Agustín. Se realizarán las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento del Distrito, las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Construcción de paso a desnivel o complejo vial en el cruce de la Avenida Real de San Agustín con la Avenida Alfonso Reyes - Fundadores.
- Intersección de Alejandría – 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 Avenida 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 Avenidas Real San Agustín, Escénica, calle Ladera y futura vialidad en la 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 en el interior del predio.

En el caso de los predios con frente a la Avenida Fundadores se condicionarán los accesos y salidas por dicha avenida.

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 para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial 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.

Distrito San Ángel. 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:

- Crucero de las Avenidas Gómez Morín y Alfonso Reyes.
- Crucero de la Avenida Roberto Garza Sada con la Avenida Gómez Morín.
- Crucero de la Avenida Alfonso Reyes con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya.
- Adecuaciones viales a Complejo vial de Los Tubos.
- Crucero calle Roble con Gómez Morín.

Se construirán pasos a desnivel o complejos viales en los siguientes cruces:

- Ricardo Margáin Zozaya y Avenida de La Industria
- Ricardo Margáin Zozaya y Alfonso Reyes
- Manuel Gómez Morín y Alfonso Reyes
- Manuel Gómez Morín y Roberto Garza Sada

Se elaborará un proyecto vial para la Avenida Alfonso Reyes y Avenida Ricardo 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 en coordinación con la Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial 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 destino.

Distrito San Pedro. Los proyectos viales prioritarios para el Distrito San Pedro son los siguientes:

- Construcción de paso a desnivel o complejo vial en Avenida Morones Prieto y Jiménez.
- 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 José 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 José Vasconcelos a Independencia.
- Establecer un criterio de bocacalles arboladas en todo el Distrito conforme al Plan Maestro.

Se elaborará un proyecto de movilidad peatonal, ciclista y vehicular para el Centro Histórico y su periferia inmediata con objeto de ubicar estratégicamente los estacionamientos públicos que se requieran. Se harán adecuaciones viales inmediatas en la zona establecida como Centro Histórico.

Distrito Valle. Se elaborará un proyecto de vialidad integral para el Distrito Valle y el Centrito Valle, deberá contar con buena nomenclatura moderna e iluminada en las calles y avenidas principales. Se construirán áreas de estacionamiento y se mejorarán las banquetas, principalmente en el Centrito.

Se construirá un viaducto subterráneo de 30 metros de sección, desde la Avenida Lázaro Cárdenas hasta la Avenida Morones Prieto. Asimismo se ampliarán las secciones viales de las Avenidas Lázaro Cárdenas, José Vasconcelos, Humberto Lobo, Gómez Morín, Margáin Zozaya y Callejón de Los Arizpe.

Se construirá paso a desnivel o complejo vial en Avenida Morones Prieto y Río Suchiate.

Se promoverá el establecimiento de horarios escalonados de las entradas y salidas de las empresas, los negocios y los horarios de las escuelas.

Se dará mantenimiento preventivo y periódico a la vialidad, asimismo se elaborará un proyecto para el mejoramiento del señalamiento vial y la sincronización de los semáforos.

Se promoverá que el sistema de transporte urbano sea eficiente, seguro y que incluya unidades modernas con un máximo de cuatro años de antigüedad.

Se promoverán las rutas de transporte selectivo de empresas y colegios que contribuyan a aligerar el flujo vehicular que transita por el Distrito Valle.

Distrito Valle Oriente. Los proyectos viales prioritarios para el Distrito Valle Oriente son los siguientes:

- Ampliación de la sección vial de la Avenida Lázaro Cárdenas en el tramo de Los Arcángeles a Río Taquín.
- Pasos a desnivel en avenidas: Real San Agustín y Alfonso Reyes-Fundadores; Ricardo Margáin Zozaya y Alfonso Reyes; Ricardo Margáin Zozaya y Avenida de La Industria; y, Lázaro Cárdenas y Río Tamuín.
- Paso elevado en Lomas de San Agustín.
- Prolongación Lomas del Sol.
- Túnel Rufino Tamayo-Pino Suárez-Cuauhtémoc.

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.

Se 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 favorecerá el transporte público en las vías adecuadas y definir rutas de transporte.

Se elaborará un proyecto pluvial independiente en Loma Larga adaptado al escurrimiento natural de cañadas y construcción de puentes para evitar obstrucción de cañadas.

Distrito Valle Poniente. Se realizarán las adecuaciones viales para el buen funcionamiento de las Av. José Vasconcelos y Alfonso Reyes.

Las acciones prioritarias a realizar son las siguientes:

- Construcción de la prolongación de la Avenida Alfonso Reyes hacia el Poniente cruzando el Campus UDEM hasta el límite con el municipio de Santa Catarina
- Adecuaciones viales a puntos conflictivos en los cruces: Avenida José Vasconcelos con calle Conquistadores y Calzada El Rosario.
- Ampliar sección vial de Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Palo Blanco a Monte Falcón.
- Proyecto y Construcción de Conexión de Avenida Monte Falcón con Avenida Los Nogales.

Se elaborará estudio vial de Avenida José 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 y se crearán zonas peatonales y ciclo-pistas como alternativa de movilidad.

Se promoverán las áreas de estacionamientos públicos ubicados estratégicamente para minimizar la carencia de estacionamiento en la zona.

Se detectarán y adecuarán las vías y banquetas que por la pendiente o su geometría actual requieran pavimento antiderrapante.

Se mejorará el señalamiento y la semaforización en las vías principales

Se elaborará en coordinación con el Agencia para la Racionalización y Modernización del Sistema de Transporte, un plan sectorial 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

Distrito Callejones. 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.

Distrito El Obispo. Se dotará de la infraestructura necesaria a la franja urbanizable ubicada hacia el norte y hacia el sur del par vial propuesto en la parte norte del Distrito, en su límite con el área natural protegida Sierra de Las Mitras.

Se elaborará un plan de manejo de aguas pluviales y azolve de cañadas en la parte norte del Distrito y se elaborará un proyecto donde el agua de las cañadas baje periférica al Distrito.

Habrà que determinar y analizar las zonas de riesgo y se identificarán y clasificarán los tipos de riesgo en dichas zonas.

Se establecerá un sistema de mantenimiento preventivo y programas entre protección civil y la junta de vecinos.

Distrito Industrial. 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.

Distrito Lomas. Se exigirá a todo proyecto de subdivisión que presente la factibilidad de agua y drenaje. Además, 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 promoverá que Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey y la Comisión Federal de Electricidad den el mantenimiento necesario a la infraestructura correspondiente.

Distrito San Agustín. 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

Se promoverá 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 reutilizar el agua tratada en el 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 desazolve 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.

Distrito San Ángel. 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 y 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 reutilizar el agua tratada en el riego de jardines.

Se promoverá ante los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey que se dé el mantenimiento necesario y desazolve las tuberías de su red general y que sancione a quien tenga conectado el drenaje pluvial a la red de drenaje sanitario.

Se identificarán las zonas de riesgo de deslave o acarreo de rocas y otros materiales por los flujos de agua y se analizarán los riesgos ocasionadas por la deficiencia del drenaje pluvial.

Se establecerá un programa permanente de obras para el desazolve 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.

Distrito San Pedro. 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 elaborará 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

Distrito Valle. Se construirá la infraestructura requerida para las edificaciones 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 mejorará la red de drenaje pluvial para solucionar los problemas pluviales existentes, como encharcamientos de la vialidad.

Distrito Valle Oriente. Se elaborarán programas entre la Dirección de Protección Civil Municipal y las juntas de vecinos para trabajar conjuntamente en casos de siniestros.

Se establecerán programas de mantenimiento y construcción para las tuberías y redes pluviales.

Se requerirá la factibilidad de agua y drenaje para aprobar cualquier proyecto de subdivisión.

Distrito Valle Poniente. 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

Distrito Callejones. Se promoverá la construcción de viviendas nuevas y el mejoramiento de fachadas y bardas de las viviendas existentes.

Distrito El Obispo. Se llevará a cabo un programa de mejoramiento de viviendas dentro del área urbana actual.

Se fomentará la ocupación de los lotes baldíos, ubicados dentro del área urbana actual, de acuerdo a las densidades de este plan H3, HM3 y mixto HM3 y a los usos de suelo establecidos en dicha zona; vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, comercio, servicios y usos mixtos (véase plano E-2, Zonificación secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos).

Se promoverá la construcción de viviendas multifamiliares y usos mixtos en el área propuesta para crecimiento urbano, la franja urbanizable ubicada hacia el norte y hacia el sur del par vial propuesto en la parte norte del Distrito, en su límite con el área natural protegida Sierra de Las Mitras.

Distrito Industrial. Se promoverá la construcción de viviendas unifamiliares nuevas y programas de reubicación de los asentamientos humanos irregulares que se encuentren en zonas de riesgo.

Distrito Lomas. De acuerdo con la estrategia de suelo existirán 5,495 viviendas unifamiliares y 511 viviendas multifamiliares en el año 2024, para un total de 6,006 viviendas.

Se promoverá la construcción de viviendas unifamiliares y multifamiliares nuevas en los fraccionamientos existentes y en los lotes baldíos en el área propuesta para crecimiento urbano de acuerdo a la Ley y este plan de desarrollo urbano. Se realizarán las acciones pertinentes para minimizar o eliminar el riesgo de las viviendas ubicadas en Tampiquito.

Distrito San Agustín. Se promoverá la construcción de 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

Distrito San Ángel. La estrategia de vivienda está relacionada con el uso del suelo habitacional propuesto en este Plan. Por lo tanto, en el año 2024 se tendrían 2,904 viviendas unifamiliares y 909 unidades de vivienda en departamento para un total de 3,813 viviendas.

Se promoverá la construcción de 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.

Distrito San Pedro. 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.

Distrito Valle. La zonificación propuesta permitiría la construcción de viviendas adicionales a las existentes.

Distrito Valle Oriente. Se fomentará la ocupación de los lotes baldíos para la construcción de viviendas unifamiliares de las colonias actuales. Se promoverá la edificación multifamiliar en las áreas de reserva para el crecimiento urbano Zona Loma Larga.

Distrito Valle Poniente. De acuerdo con la Zonificación y Uso del Suelo en el Distrito habría en el 2024 un total de 7,313 viviendas unifamiliares y 209 multifamiliares para un total de 7,522 viviendas.

Se promoverá la construcción de 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.

Se establecerán zonas de uso habitacional especial para dar servicio a los estudiantes que hacen uso del centro educativo de la UDEM ubicado en el límite poniente del Distrito.

5. Equipamiento urbano

Distrito Callejones. Se construirá el equipamiento urbano complementario de las áreas municipales, como casetas de vigilancia, canchas deportivas, juegos infantiles, instalaciones de radiocomunicaciones.

Distrito El Obispo. Se dotará al Distrito El Obispo de un centro de salud que de servicio las 24 horas y una microzona comercial dentro de los usos de suelo mixto propuesto al norte del área urbana actual. Se elaborará proyecto de equipamiento ecológico recreativo en el área natural protegida de la Sierra de Las Mitras

Distrito Industrial. No se harán acciones de equipamiento urbano.

Distrito Lomas. Se promoverá la construcción de equipamiento comercial en la Avenida José Vasconcelos. Se proveerá el equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito Lomas de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población.

Distrito San Agustín. Se promoverá la construcción de equipamiento comercial en las zonas indicadas 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.

Distrito San Ángel. Se promoverá la construcción del equipamiento comercial 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.

Distrito San Pedro. 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.

Distrito Valle. No requiere.

Distrito Valle Oriente. Se promoverá la construcción del equipamiento urbano necesario. Se vigilará y regulará la ampliación de los usos de suelo educativos. Se elaborará un proyecto de parque recreativo público y se desarrollará un circuito para correr en la zona del Club Campestre.

Distrito Valle Poniente. Se promoverá la construcción de equipamiento comercial en la Avenida José Vasconcelos y en las intersecciones de las vialidades propuestas al sur del Distrito. Se proveerá el equipamiento urbano necesario o carente en el Distrito Valle Poniente de acuerdo al diagnóstico de equipamiento y necesidades de su población.

6. Imagen Urbana

Distrito Callejones. Se crearán nuevas áreas verdes públicas y se incrementará la arborización en las áreas públicas y privadas actuales, además se elaborará un proyecto de reforestación y alumbrado para el Distrito Callejones.

Se promoverá el cambio de las redes aéreas actuales de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas, asimismo se construirá de manera subterránea la nueva infraestructura en las áreas a desarrollar.

El municipio no aceptará el pago en efectivo del área municipal que los particulares deben ceder por ley al mismo, al desarrollar el suelo baldío o construir nuevas edificaciones en predios que no pertenecen a un fraccionamiento. Se exigirá la cesión en especie del área municipal.

El municipio gestionará la adquisición de suelo para áreas públicas en forma de jardines, parques y plazas.

Distrito El Obispo. Se fomentará la creación de áreas verdes e incrementará la arborización en las áreas públicas y privadas, actuales y futuras ubicando y jerarquizando las zonas que requieran arborización.

Se mejorarán parques, instalaciones deportivas y áreas verdes públicas en el Distrito y se ampliará y reforzará la vigilancia para controlar el pandillerismo y evitar el graffiti urbano en el Distrito.

Distrito Industrial. Se promoverá el mejoramiento de la reglamentación de anuncios. Se ofrecerán espacios y fachadas de edificaciones para controlar el graffiti urbano.

Se promoverá el cambio de las redes aéreas actuales de cables de energía eléctrica, televisión y similares a redes subterráneas, asimismo, se construirá de manera subterránea la nueva infraestructura en las áreas a desarrollar.

Se fomentará la creación de áreas verdes y se incrementará la arborización en áreas públicas y privadas, banquetas y camellones.

Se promoverá la cultura de la limpieza mediante campañas para mantener limpios los espacios y vías públicos.

Distrito Lomas. Para mejorar la imagen urbana del Distrito Lomas 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

Distrito San Agustín. 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

Distrito San Ángel. 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:

- No afectar visualmente de manera directa a los vecinos colindantes
- Un diseño o camuflaje agradable a la vista y que cuente con la aprobación de los vecinos.
- Garantizar la seguridad.

Se revisará la reglamentación de anuncios para encontrar áreas de oportunidad y 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.

Distrito San Pedro. 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.

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;
- Promover la cultura de la limpieza; y
- Programa de regularización y adecuación de anuncios.

Distrito Valle. Se propone mejorar la reglamentación de anuncios. Los cables aéreos de todo tipo serán retirados y conducidos de manera subterránea, de conformidad con las especificaciones que señale la Comisión Federal de Electricidad en el caso de la energía eléctrica. Los demás conforme las especificaciones de los organismos responsables de proporcionar los servicios (teléfonos, señal de TV por cable, etc.). Los costos por los movimientos requeridos serán cubiertos conforme a los convenios que se realicen entre las autoridades y los particulares.

El municipio proporcionará y sembrará el arbolado que sea seleccionado por la Dirección de Ecología de la SEDUE en las vías y espacios públicos. El cuidado y riego de los árboles será por cuenta de los propietarios de los establecimientos frente a los cuales se ubiquen. Sólo cuando se requiera podar, curar, retirar o transplantar árboles, el municipio realizará las acciones conducentes.

Con lo anterior se pretende mayor presencia en cantidad y calidad de la vegetación urbana en la zona del Centrito Valle y en todo el Distrito en general.

Distrito Valle Oriente. Se fomentará la creación de áreas verdes de uso público, arborización de áreas públicas y privadas. Se elaborará un plan de imagen urbana para todo el Distrito que incluya aspectos de mantenimiento, conservación y rehabilitación; así, de ordenamiento y regularización de anuncios en las principales avenidas.

Distrito Valle Poniente. 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

Distrito El Obispo. Se elaborará un proyecto de rescate de cañadas y escurrimientos, para evitar la obstrucción por construcción, en cauces de arroyos o escurrimientos. Se elaborará un estudio de riesgos geológicos en el área natural protegida Sierra de las Mitras. Se promoverá la cultura de la limpieza por un medio ambiente natural y urbano limpio y libre de contaminación. Se elaborará un proyecto de reforestación para el Distrito El Obispo.

Distrito Industrial. Para evitar la contaminación auditiva y visual en todas las vialidades del Distrito Industrial se propone mejorar la reglamentación de anuncios y actualizar la reglamentación ferroviaria.

Se evitará el uso del silbato del tren en su paso por el Distrito Industrial sobre todo en la madrugada, para ello se propone utilizar plumas con sensores automáticos en vez del silbato. Se propone incrementar y aplicar las sanciones por infracciones a los reglamentos.

Distrito San Agustín. Se elaborará en el corto plazo un estudio de riesgo en el Cerro de la Corona, Sierra Madre y Cerro del Mirador como complemento al Plan, 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 las acciones necesarias para desazolver los 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 se establecerá un sistema de alerta temprana en las colonias cercanas a las zonas de riesgo. Asimismo se realizarán brigadas de reforestación en las áreas públicas y privadas con especies nativas de la región y 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.

Distrito San Ángel. Se realizará un estudio para identificar y clasificar zonas y tipos de riesgos y se establecerán programas entre protección civil y las juntas de vecinos para la prevención y solución de la problemática de riesgos.

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 y se harán recorridos cada 15 días a cauces de arroyos o escurrimientos naturales, para vigilar sus condiciones y en su caso realizar las acciones correctivas.

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 y se dará mantenimiento periódico a dichas rutas.

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 y 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.

Distrito Valle Poniente. 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.

De comprobarse la existencia de desechos sólidos en el subsuelo del área urbanizable al norte del panteón Valle de La Paz, se deberán realizar las acciones necesarias para remediar el sitio y transformarlo en suelo libre de contaminantes y seguro para la realización de las actividades del ser humano y los usos del suelo más adecuados para el mismo.