



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

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO 2006 – 2009
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
OCTUBRE DE 2008

TABLA DE CONTENIDO

ANTECEDENTES	1
MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA.....	2
1. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	2
2. LEY GENERAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS	2
3. LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE	3
4. CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN.....	4
5. LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL	4
6. LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.....	4
7. LEY AMBIENTAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.....	5
CONGRUENCIA CON OTROS NIVELES DE PLANEACIÓN.....	6
ANÁLISIS ESTRATÉGICO	7
1. DISTRITO CALLEJONES.....	7
2. DISTRITO EL OBISPO	7
3. DISTRITO INDUSTRIAL.....	8
4. DISTRITO LOMAS.....	8
5. DISTRITO SAN AGUSTÍN.....	9
6. DISTRITO SAN ÁNGEL	9
7. DISTRITO SAN PEDRO	10
8. DISTRITO VALLE	11
9. DISTRITO VALLE ORIENTE	12
10. DISTRITO VALLE PONIENTE	12
VISIÓN SAN PEDRO GARZA GARCÍA 2024	13
DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO	14
1. DEFINICIÓN DEL ÁREA DE PLANEACIÓN	14
2. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS	19
2.1. Población.....	19
2.2. Estructura de la población	28
2.3. Estructura familiar.....	30
2.4. Densidad habitacional.....	31
3. ASPECTOS ECONÓMICOS	34
3.1. Aspectos económicos a nivel municipal	34
4. SUELO	39
4.1 Crecimiento histórico del área urbana.....	39
4.2. Uso del suelo actual.....	40
4.3. Problemática urbana del suelo.....	43
5. MOVILIDAD URBANA.....	50
5.1. Problemática actual y pronóstico de la movilidad urbana a nivel municipal	50
5.2. Problemática actual y pronóstico de movilidad urbana por Distrito.....	50
5.3. Problemática actual y pronóstico de transporte a nivel municipal.....	59
5.4. Problemática actual y pronóstico de transporte por Distrito	59
6. INFRAESTRUCTURA.....	63
6.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal.....	63
6.2. Problemática actual y pronóstico por Distritos.....	63
7. VIVIENDA.....	68
7.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal.....	68

7.2. Problemática actual y pronóstico por Distrito	68
8. EQUIPAMIENTO URBANO	70
8.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal.....	70
8.2. Problemática actual y pronóstico por Distrito	76
9. IMAGEN URBANA	98
9.1. Imagen urbana a nivel municipal.....	98
9.2. Imagen urbana por Distritos.....	99
10. MEDIO NATURAL	100
10.1. Problemática actual a nivel municipal.....	100
10.2. Problemática actual por Distrito.....	101
OBJETIVOS	104
1. OBJETIVOS GENERALES	104
2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	104
ESTRATEGIAS Y ACCIONES	107
1. SUELO	107
1.1. Zonificación Primaria.....	107
1.2. Zonificación Secundaria, Usos y Destinos.....	107
1.3. Usos y Destinos del Suelo Permitidos, Condicionados y Prohibidos	116
2. MOVILIDAD URBANA.....	136
3. INFRAESTRUCTURA.....	140
4. VIVIENDA	143
5. EQUIPAMIENTO URBANO	144
6. IMAGEN URBANA	144
7. MEDIO NATURAL	146
PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO	148
1. PROGRAMAS A NIVEL MUNICIPAL.....	149
2. PROGRAMAS POR DISTRITO	150
INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024.....	203
1. INSTRUMENTOS PARA LA ELABORACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024	203
2. INSTRUMENTOS PARA LA ADMINISTRACIÓN, ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DEL SUELO.....	203
3. INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO URBANO	204
4. INSTRUMENTOS PARA LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA	204
5. INSTRUMENTOS PARA LA DIFUSIÓN Y COMUNICACIÓN	204
6. INSTRUMENTOS PARA EL CONTROL, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024.....	205
CRÉDITOS Y RECONOCIMIENTOS.....	206

Anexo Gráfico

Plano de Antecedente

A-1 Zonificación de Usos y Destinos del Suelo Propuestos en el Plan 2000 - 2020

Planos de Diagnóstico

D-1 Usos y Destinos del Suelo Actuales

D-2 Riesgos Naturales y Urbanos

Planos de Estrategia

E-1 Zonificación Primaria

E-2 Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos

E-3 Movilidad Urbana Estructura Vial Propuesta

E-4 Secciones Viales Propuestas



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

ANTECEDENTES

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020 San Pedro Garza García, Nuevo León (Plan 2020) fue aprobado por el Republicano Ayuntamiento el 17 de Mayo de 2000 siendo Presidente Municipal la C. María Teresa García Segovia. El Plan se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17 de Julio de 2000 y se encuentra vigente desde esa fecha.

Se han realizado dos intentos de modificar el Plan 2020, uno en el año 2003 y el más reciente en los años 2005 y 2006, mismos que el Republicano Ayuntamiento acordó dejar sin efecto legal alguno.

El Plan 2020 tiene como condicionantes de planeación a los siguientes planes: el Plan Nacional de Desarrollo 1995 – 2000, el Programa Nacional de Desarrollo Urbano 1995 – 2000, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988 – 2010 y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L., 1990 – 2010. Éstos proporcionaron el marco de políticas urbanas para la elaboración del Plan 2020.

De conformidad con el artículo 46 de la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, la Administración Municipal 2006-2009, por conducto del Instituto Municipal de Planeación Urbana de San Pedro Garza García, N. L., ha iniciado el proceso de revisión del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020, con el propósito de:

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

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

Como apoyo a lo anteriormente mencionado, el Republicano Ayuntamiento aprobó la división del territorio municipal en 11 Distritos en función de sus características urbanas, accesibilidad y áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) utilizados por el INEGI para el levantamiento censal. Dichos Distritos se identifican como: Callejones, El Obispo, Industrial, Lomas, Río, San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle, Valle Oriente y Valle Poniente.

En cada uno de los Distritos, excepto el Río se estableció un Consejo Distrital integrado por ciudadanos habitantes del Distrito, representantes de organismos del sector privado, del Republicano Ayuntamiento y del Instituto, de conformidad con el Reglamento mencionado. Los Consejos Distritales participaron durante los años 2005 y 2006 en la elaboración de propuestas de modificación al Plan de Desarrollo Urbano 2000 – 2020 en la forma de Planes Distritales, mismos que aún y cuando no fueron aprobados por el Republicano Ayuntamiento son un insumo importante en la elaboración de este nuevo Plan.