



DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO

1. Definición del área de planeación.

El área de planeación del presente Plan son las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L., de las cuales el 70.96% es urbano y el 29.04% es no urbano. El 34.35% del suelo urbano es habitacional y el 15.93% es comercial y de servicios. Limita al Norte, con el municipio de Monterrey; al Sur, con Santa Catarina; al Oriente, con Monterrey; y al Poniente, con Santa Catarina.

El municipio está dividido en 11 Distritos: Callejones, El Obispo, Industrial, Lomas, Río, San Agustín, San Ángel, San Pedro, Valle, Valle Oriente y Valle Poniente.

El Distrito Callejones limita al norte con el municipio de Monterrey, el río Santa Catarina y la Avenida Morones Prieto, al sur con el casco de San Pedro, al este con la Colonia del Valle y al oeste con el casco urbano de San Pedro. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

35	Conjunto habitacional Las Bugambilias
75	La Joya
98	Los Callejones
99	Los Pinos 1er. Sector (asentamiento irregular)
100	Los Pinos 2° Sector (asentamiento irregular)
102	Los Sabinos (parcelación familiar)
141	Residencial Santa Bárbara Poniente
156	San Carlos
Z11	Zona del Valle
Z28	Zona Los Callejones
Z37	Zona Santa Bárbara Poniente

El Distrito El Obispo ocupa 530.48 hectáreas, el 7.48% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con el Municipio de Monterrey y la Zona Cerro de las Mitras, al sur con la Zona Industrial y el Arroyo El Obispo, al este con el Municipio de Monterrey y al oeste con el Municipio de Santa Catarina. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

45	El Obispo
143	Revolución 1er. Sector
144	Revolución 2° Sector
145	Revolución 3er. Sector
146	Revolución 4° Sector
147	Revolución 5° Sector
162	San Pedro 400
169	Unidad Habitacional San Pedro
183	Villa del Obispo
193	Vista Montaña 1er. Sector
194	Vista Montaña 2° Sector
195	Vista Montaña 3er. Sector
Z06	Zona Cerro de las Mitras
Z07	Zona Clouthier
Z33	Zona Revolución

El Distrito Industrial tiene una superficie de 186.62 hectáreas y ocupa el 2.63% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con el arroyo El Obispo, la Avenida Las Torres, Zona Clouthier, Unidad habitacional San Pedro y Revolución 4° Sector, al sur con el río Santa Catarina, al este con el municipio de Monterrey y el río Santa Catarina, y al oeste con el municipio de Santa Catarina. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

44	Echeverría (asentamiento irregular)
105	Lucio Blanco 1er. Sector (asentamiento irregular)
106	Lucio Blanco 2° Sector (asentamiento irregular)
26	Plan de Ayala (asentamiento irregular)
	Valle del Seminario
Z16	Zona Industrial



El Distrito Lomas, tiene una superficie de 486.24 hectáreas, el 6.86% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte en la Avenida José Vasconcelos, al sur con la calle Coral y la Colonia y Zona del Santuario, al oriente con la Avenida Paso de la Sierra y la Zona Loma Blanca; y al poniente con la Calle Plutarco Elías Calles y Privada La Barranca. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 3 Ampliación Tampiquito
- 6 Balcones del Valle
- 7 Barrancas del Pedregal
- 8 Bosques de la Sierra 1er Sector
- 9 Bosques de la Sierra 2o Sector
- 10 Bosques de la Sierra 3er Sector
- 14 Bosques del Valle 1er Sector
- 15 Bosques del Valle 2o Sector
- 16 Bosques del Valle 3er Sector
- 17 Bosques del Valle 4o Sector
- 18 Bosques del Valle 5o Sector
- 19 Bosques del Valle Ampliación 5o Sector
- 20 Capistrano
- 23 Colinas de la Sierra
- 27 Colonial de la Sierra
- 40 Cortijo del Valle
- 42 Del Valle Sector Fátima
- 48 Fátima
- 65 Jerónimo Siller
- 67 La Barranca
- 90 Lomas de Tampiquito
- 94 Lomas del Valle
- 95 Lomas del Valle Sector Convento
- 125 Pedregal del Valle
- 131 Privada Sierra Madre
- 142 Residencial Sierra del Valle
- 167 Sierra Nevada
- 168 Tampiquito
- 171 Valle de Chipinque
- 175 Valle de San Ángel Sector Jardines
- 190 Villas de Terrasol
- 191 Villas del Pedregal
- 192 Villas del Valle
- Z03 Zona Bosques del Valle
- Z05 Zona Carrizalejo
- Z08 Zona Colinas de la Sierra Madre
- Z12 Zona el Santuario
- Z13 Zona Fátima
- Z17 Zona Jerónimo Siller
- Z18 Zona la Alianza
- Z39 Zona Tampiquito
- Z44 Zona Valle San Ángel

El Distrito San Agustín tiene una superficie de 1,474.47 hectáreas, el 20.79% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. Limita al norte en la Avenida Alfonso Reyes y Distrito Valle Oriente, al sur con la Sierra Madre, al oriente con el límite del municipio de Monterrey; y al poniente con calle Ladera y camino a Chipinque. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 01 Alto Eucalipto
- 24 Colinas de San Agustín
- 28 Colorines 1er Sector
- 29 Colorines 2° Sector
- 30 Colorines 3er Sector
- 31 Colorines 4° Sector
- 32 Colorines 5° Sector



- 61 Jardines de San Agustín 1er Sector
- 62 Jardines de San Agustín 2° Sector
- 117 Misión de San Patricio
- 155 San Agustín Campestre
- 161 San Patricio 4° Sector
- Ampliación Jardines de San Agustín III Sector
- Colonial San Agustín
- Las Calzadas
- Jardines de San Agustín III Sector
- Misión de San Agustín
- Z02 Zona Antigua Hacienda San Agustín
- Z09 Zona de la Sierra Madre
- Z35 Zona San Agustín Campestre

El Distrito San Ángel tiene una superficie de 1,110.66 hectáreas, el 15.66% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con la Avenida José Vasconcelos, al sur con La Sierra Madre, al este con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya, Calle Ladera y camino a Chipinque; y al oeste con la Avenida Paso de la Sierra y El Distrito Valle Poniente. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 11 Bosques de San Ángel, Ampliación Palmillas
- 12 Bosques de San Ángel, Sector Palmillas
- 21 Carrizalejo
- 25 Colinas de San Ángel
- 33 Comercial Alpino
- 34 Comercial Gómez Morín
- 38 Corporativo Santa Engracia, 1er. Sector
- 39 Corporativo Santa Engracia, 2o. Sector
- 47 El Santuario
- 52 Hacienda Carrizalejo
- 68 La Cañada
- 79 Las Alondras
- 89 Lomas de San Ángel
- 109 Mesa de la Corona, 1er Sector
- 110 Mesa de la Corona, 2o Sector
- 116 Mirasilla
- 118 Montebello
- 121 Olinálá
- 134 Residencial Chipinque, 1er Sector
- 135 Residencial Chipinque, 2o Sector
- 136 Residencial Chipinque, 3er Sector
- 158 San Patricio, 1er Sector
- 159 San Patricio, 2o Sector
- 160 San Patricio, 3er Sector
- 170 Valle Campestre
- 173 Valle de San Ángel, Sector Español
- 174 Valle de San Ángel, Sector Francés
- 176 Valle de San Ángel, Sector Mexicano
- 177 Valle de San Ángel, Sector Rincón Francés
- 181 Veredalta
- 182 Villa Chipinque
- 188 Villas de Aragón
- Z01 Zona Alpino
- Z05 Zona Carrizalejo
- Z09 Zona de la Sierra Madre
- Z12 Zona el Santuario
- Z15 Zona Gómez Morín
- Z23 Zona Loma Blanca
- Z32 Zona Residencial Chipinque
- Z36 Zona Santa Bárbara



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

El Distrito San Pedro tiene una superficie de 321.38 hectáreas, el 4.53% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. Limita al norte con la Avenida Morones Prieto, al sur con la Avenida Alfonso Reyes, al oriente con la calle Degollado; y al poniente con el municipio de Santa Catarina. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 13 Bosques de San Pedro
- 22 Casco Urbano
- 66 Jesús M. Garza
- 84 Lázaro Garza Ayala
- 85 Linda Vista
- 103 Los Sauces 1er Sector
- 104 Los Sauces 2o Sector
- 107 Lucio Blanco 3er Sector
- 119 Nemesio García Naranjo
- 122 Palo Blanco
- 123 Palo Blanco Sector el Edén
- 148 Rincón Colonial
- 150 Rincón de Corregidora
- 154 Rincón de San Francisco
- 157 San Francisco
- 164 Santa Elena
- 179 Valle de Vasconcelos
- 196 Volkswagen
- Z29 Zona los Sauces

El Distrito Valle tiene una superficie de 568 hectáreas, el 8% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con el municipio de Monterrey, al sur con la Avenida José Vasconcelos, al este con la Avenida Manuel Gómez Morín, y al oeste con la Avenida Humberto Lobo. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 26 Colonia del Valle
- 43 Del Valle sector norte
- 49 Fuentes del David
- 50 Fuentes del Valle
- 51 Fuentes del Valle sector Colinas
- 64 Jardines del Valle
- 165 Santa Engracia poniente
- 178 Valle de Santa Engracia
- 189 Villas de Santa Engracia
- Z40 Zona Valle de Santa Engracia

El Distrito Valle Oriente tiene una superficie de 832.53 hectáreas, el 11.73% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte con el Municipio de Monterrey, al sur con la zona de la Sierra Madre, Jardines de San Agustín 1° y 2° sector, la zona San Agustín Campestre, San Patricio 1° y 2° sector y la Avenida Alfonso Reyes, al este con el Municipio de Monterrey, y al oeste con la Avenida Ricardo Margáin Zozaya, Santa Engracia Poniente y las Avenidas Lázaro Cárdenas y Gómez Morín zona la Diana. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 2 Ampliación Canteras
- 4 Ampliación Valle del Mirador
- 5 Balcones de San Agustín
- 36 Corporativo Prodesa
- 37 Corporativo Proser
- 41 Del Valle Oriente
- 46 El Refugio
- 56 Hacienda San Agustín
- 63 Jardines del Campestre
- 73 La Diana
- 77 La Muralla
- 81 Las Privanzas 1er. Sector
- 82 Las Privanzas 2° Sector
- 83 Las Privanzas 3er. Sector
- 86 Lomas de San Agustín 1er. Sector
- 87 Lomas de San Agustín 2° Sector
- 88 Lomas de San Agustín 3er. Sector



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

- 91 Lomas del Campestre 1er. Sector
- 92 Lomas del Campestre 2° Sector
- 96 Los Amates
- 97 Los Arcángeles
- 101 Los Quetzales
- 124 Parque Corporativo Ucalli
- 128 Privada Fundadores
- 129 Privada Lomas de San Agustín
- 130 Privada San Roberto
- 132 Real del Valle
- 133 Real San Agustín
- 137 Residencial San Agustín 1er. Sector
- 138 Residencial San Agustín 2° Sector
- 139 Residencial Santa Bárbara Oriente 1er. Sector
- 140 Residencial Santa Bárbara Oriente 2° Sector
- 163 Santa Cruz
- 165 Santa Engracia Oriente
- 166 Santa Fe
- 172 Valle de San Agustín
- 184 Villa Las Palmas
- Mirador del Campestre
- Portal de Santa Engracia
- Vista Real
- Z04 Zona Campestre
- Z09 Zona de la Sierra Madre
- Z14 Zona Flor de Mayo
- Z20 Zona La Diana
- Z24 Zona Loma Larga Oriente
- Z25 Zona Loma Larga Poniente
- Z26 Zona Lomas de San Agustín
- Z27 Zona Lomas del Campestre
- Z34 Zona San Agustín
- Z38 Zona Santa Engracia
- Z42 Zona Valle Oriente

El Distrito Valle Poniente tiene una superficie de 1,276.37 hectáreas, el 18.00% de las 7,091.46 hectáreas del territorio municipal de San Pedro Garza García, N. L. Limita al norte en la Avenida Alfonso Reyes y Avenida José Vasconcelos, al sur con la Sierra Madre Oriental, al oriente con la Calle Ónix y Plutarco Elías Calles; y al poniente con el municipio de Santa Catarina. Está conformado por las siguientes colonias y zonas:

- 03 Ampliación Tampiquito
- 53 Hacienda del valle
- 54 Hacienda del Rosario
- 55 Hacienda Palo Blanco
- 57 Jardines Coloniales 1er Sector
- 58 Jardines Coloniales 2o Sector
- 59 Jardines Coloniales 3er Sector
- 60 Jardines de Mirasierra
- 69 La Cima 1er Sector
- 70 La Cima 2o Sector
- 71 La Cima 3er Sector
- 72 La Cooperativa
- 74 La Finca
- 75 La Montaña
- 78 La Ventana
- 80 Las Campanas
- 93 Lomas del Rosario
- 108 Mansión del Rosario
- 111 Mirasierra 1er Sector
- 112 Mirasierra 1er Sector
- 113 Mirasierra 1er Sector



- 114 Mirasierra 1er Sector
- 115 Mirasierra 1er Sector
- 120 Olímpico
- 127 Prados de la Sierra
- 151 Rincón de la Montaña 1er Sector
- 152 Rincón de la Montaña 2º Sector
- 153 Rincón de la Montaña 3er Sector
- 180 Valle del Mezquite
- 185 Villa Montaña 1er Sector
- 186 Villa Montaña 1o Sector
- 187 Villa Montaña Campestre
- Las Sendas
- Misión del Valle III
- Z09 Zona de la Sierra Madre
- Z10 Zona del Rosario
- Z19 Zona de la Cima
- Z21 Zona la Ventana
- Z22 Zona las Uvas
- Z30 Zona Mirasierra
- Z31 Zona Pedregal del Valle
- Z41 Zona Valle del Mezquite
- Z43 Zona Valle Poniente

2. Aspectos Demográficos³

2.1. Población

2.1.1. Población municipal

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

En el año 2005, la población disminuyó a 122,009 habitantes, es decir que 3,909 habitantes dejaron de residir en el municipio. Por primera ocasión San Pedro tiene una tasa media anual de crecimiento demográfico negativa, pues entre los años 2000 y 2005, la tasa fue de - 0.69% anual. Con esta tasa, se estima que en el año 2008 San Pedro tiene una población de 120,331 habitantes.

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento observada para el periodo 2000 - 2005 (- 0.69%), el municipio tendría en el año 2030 una población de 102,616 habitantes. Es decir, que en 25 años San Pedro disminuiría 19,393 habitantes con respecto al año 2005.

Esta cantidad de población representa aproximadamente 4,407 viviendas (4.4 ocupantes por vivienda en promedio) que quedarían desocupadas y con una fuerte presión para cambiarle el uso a comercial, servicios u oficinas, puesto que vivienda ya no se requeriría. Por otra parte, de continuar con las restricciones a los cambios de uso del suelo, las viviendas desocupadas podrían convertirse en edificaciones en franco deterioro, puesto que no existiría ningún incentivo para mantenerlas en buen estado de conservación.

Se estima que al ocuparse en su totalidad los lotes con uso del suelo habitacional que en el año 2008 se encuentran desocupados, la población total que tendría el municipio sería de 207,338 habitantes, es decir que habría un aumento de 87,007 habitantes y alrededor de 19,774 viviendas más considerando una ocupación semejante a la actual de 4.4 personas por vivienda.

Si la ocupación total de los lotes actualmente desocupados ocurriese entre el año 2008 y el 2024 que es el año-meta del plan, la tasa media de crecimiento demográfico del municipio sería de 3.25% anual.

³ El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 y el II Censo de Población y Vivienda del INEGI de 2005.

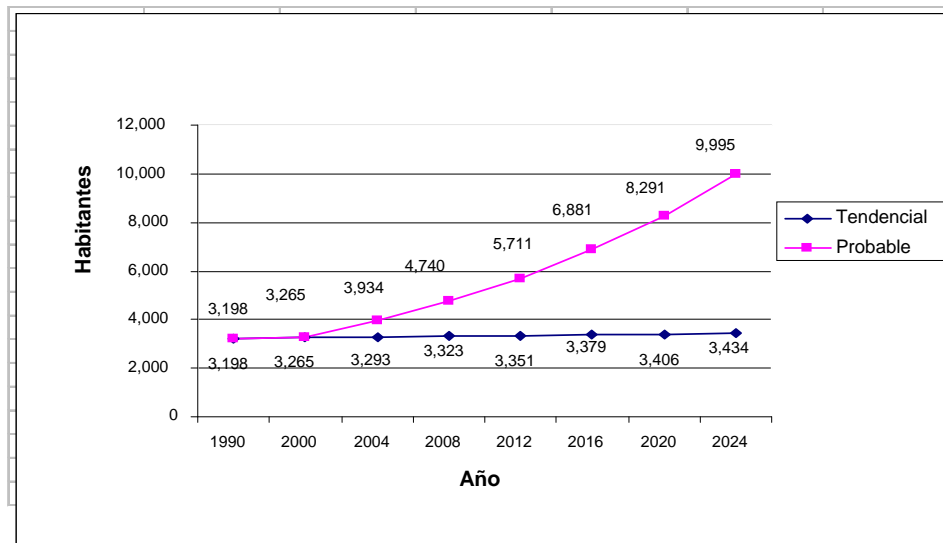
2.1.2. Población por Distritos

El Distrito Callejones tenía en 1990 una población de 3,198 habitantes, el 2.83% del total municipal; en el año 2000 una población de 3,265 habitantes, el 2.59% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 67 habitantes, es decir, el 2.1% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 0.21% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (0.21%), el Distrito Callejones tendría en el año 2004 una población de 3,293 habitantes y en el año 2024 una población de 3,434 habitantes, es decir, el 2.1% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 1).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 6,730 habitantes adicionales a los 3,265 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 9,995 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 1). Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 4.77% anual, poco más de 4 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

**Gráfica 1. Distrito Callejones. Crecimiento Estimado de Población
1990 – 2024**



El Distrito El Obispo tenía en 1990 una población de 27,378 habitantes, el 24.2% del total municipal; en el año 2000 una población de 30,761 habitantes, el 24.4% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 3,383 habitantes, es decir, el 12.2% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 1.17% anual.

Si se mantuviese esta misma tasa media anual de crecimiento (1.17%), el Distrito El Obispo tendría en el año 2004 una población de 32,226 habitantes y en año 2024 una población de 40,671 habitantes, es decir, el 24.9% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 2).

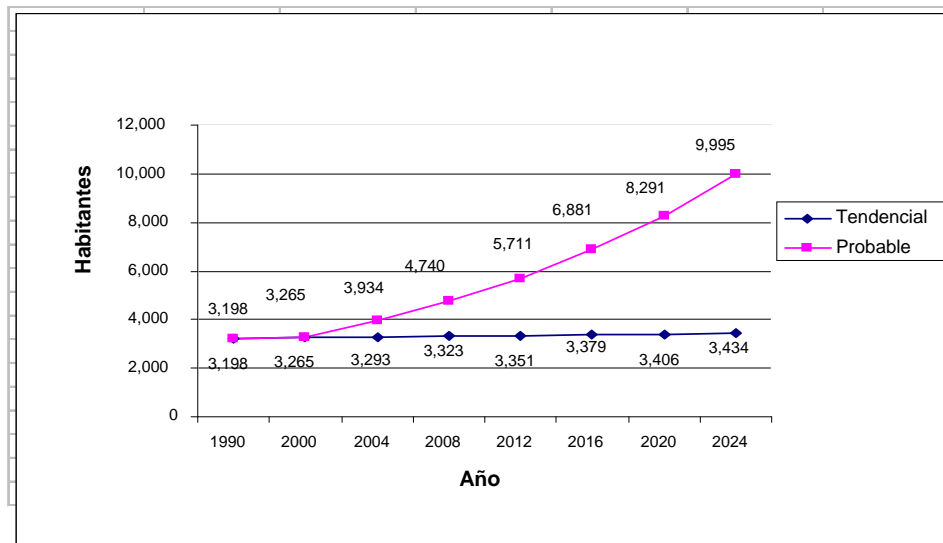
2.1.2. Población por Distritos

El Distrito Callejones tenía en 1990 una población de 3,198 habitantes, el 2.83% del total municipal; en el año 2000 una población de 3,265 habitantes, el 2.59% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 67 habitantes, es decir, el 2.1% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 0.21% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (0.21%), el Distrito Callejones tendría en el año 2004 una población de 3,293 habitantes y en el año 2024 una población de 3,434 habitantes, es decir, el 2.1% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 1).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 6,730 habitantes adicionales a los 3,265 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 9,995 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 1). Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 4.77% anual, poco más de 4 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

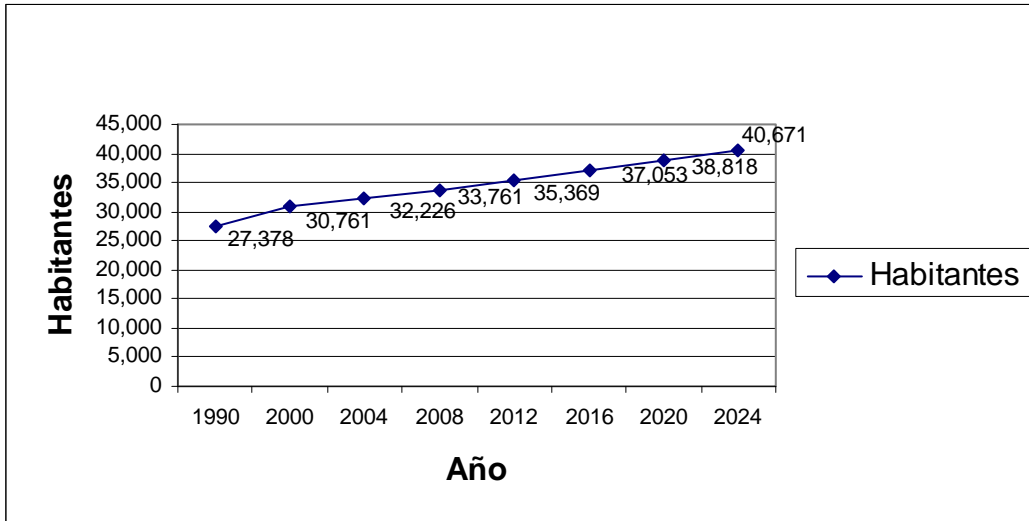
**Gráfica 1. Distrito Callejones. Crecimiento Estimado de Población
1990 – 2024**



El Distrito El Obispo tenía en 1990 una población de 27,378 habitantes, el 24.2% del total municipal; en el año 2000 una población de 30,761 habitantes, el 24.4% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 3,383 habitantes, es decir, el 12.2% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 1.17% anual.

Si se mantuviese esta misma tasa media anual de crecimiento (1.17%), el Distrito El Obispo tendría en el año 2004 una población de 32,226 habitantes y en año 2024 una población de 40,671 habitantes, es decir, el 24.9% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 2).

Gráfica 2. Distrito El Obispo. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



El Distrito Industrial tenía en 1990 una población de 1,898 habitantes, el 1.68% del total municipal; en el año 2000 una población de 1,323 habitantes, el 1.05% del total municipal. En la década mencionada, la población disminuyó en 575 habitantes, es decir, el 30.3% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento (negativo) de -3.54% anual.

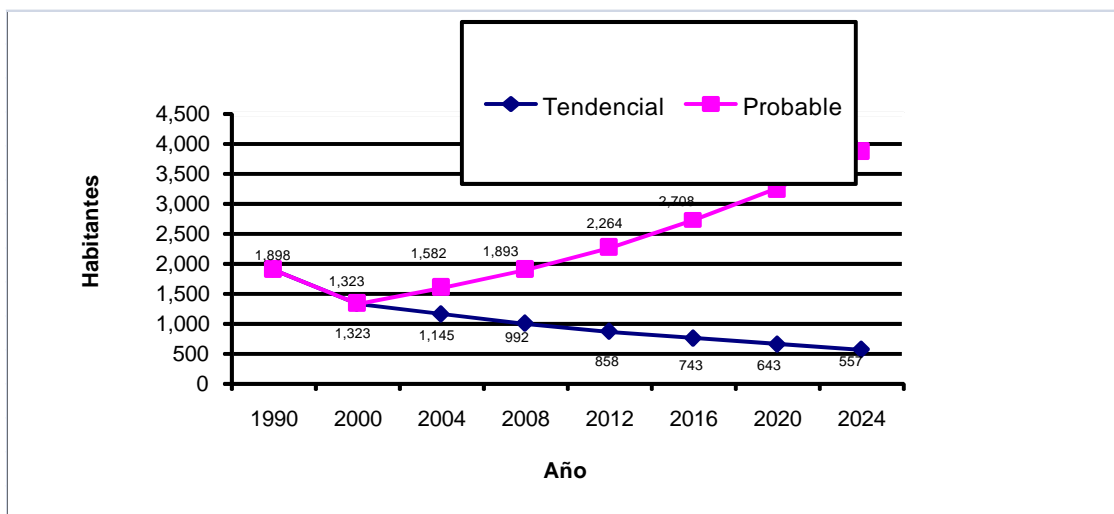
Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (-3.54%), el Distrito Industrial tendría en el año 2004 una población de 1,145 habitantes y en el 2024 una población de 557 habitantes, es decir, el 0.34% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 3).

Lo anterior se debe en parte a que en el año 2000 no existía el desarrollo habitacional Valle del Seminario ubicado al oriente del Distrito Industrial, sólo las colonias Echeverría, Lucio Blanco y Plan de Ayala (asentamientos humanos irregulares en la margen norte del Río Santa Catarina).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 2,551 habitantes adicionales a los 1,323 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 3,874 habitantes, (véase Gráfica 3).

Suponiendo que esta población de 3,874 habitantes es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 4.58% anual, más de tres veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

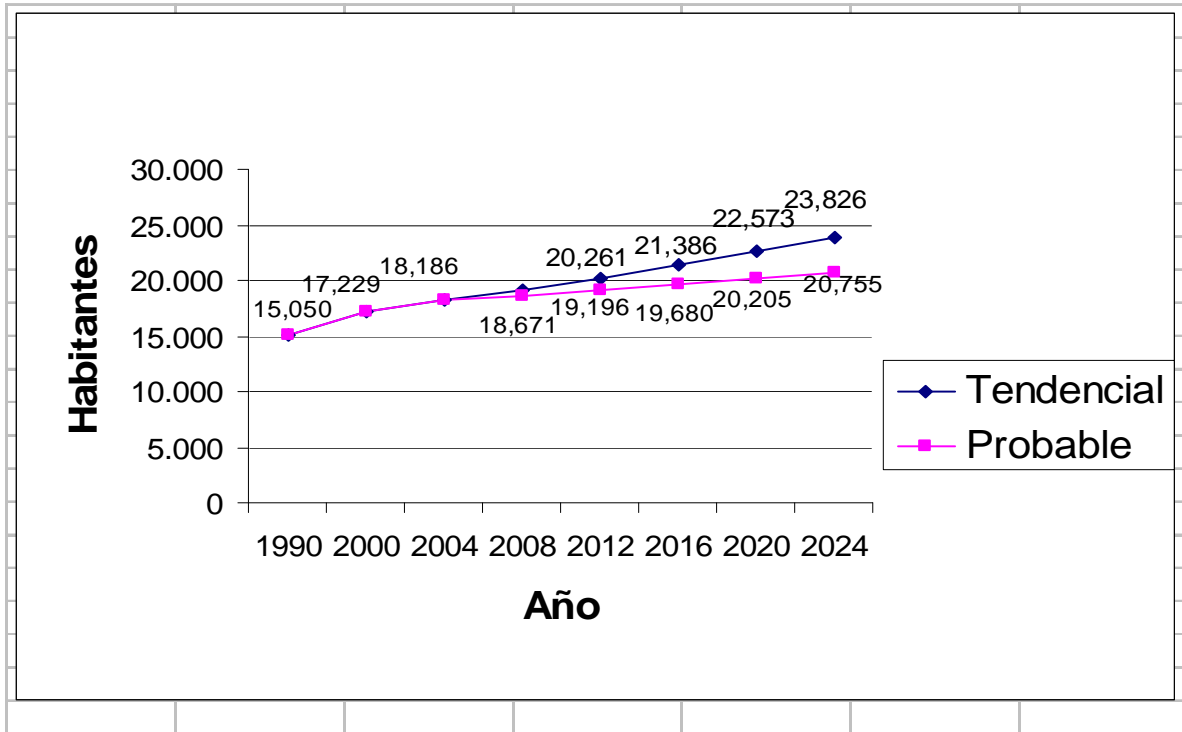
Gráfica 3. Distrito Industrial. Crecimiento Estimado de Población 1990 – 2024



El Distrito Lomas tenía en 1990 una población de 15,050 habitantes, el 13.31% del total municipal; en el año 2000 una población de 17,229 habitantes, el 13.68% del total municipal. En la década mencionada, la población aumento en 2,179 habitantes, es decir, el 14.47% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento de 1.36% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (1.36%), el Distrito tendría en el 2004 una población de 18,186 habitantes y en el año 2024 una población 23,826 de habitantes, es decir, el 8.83 % de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Grafica 4).

Gráfica 4. Distrito Lomas. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



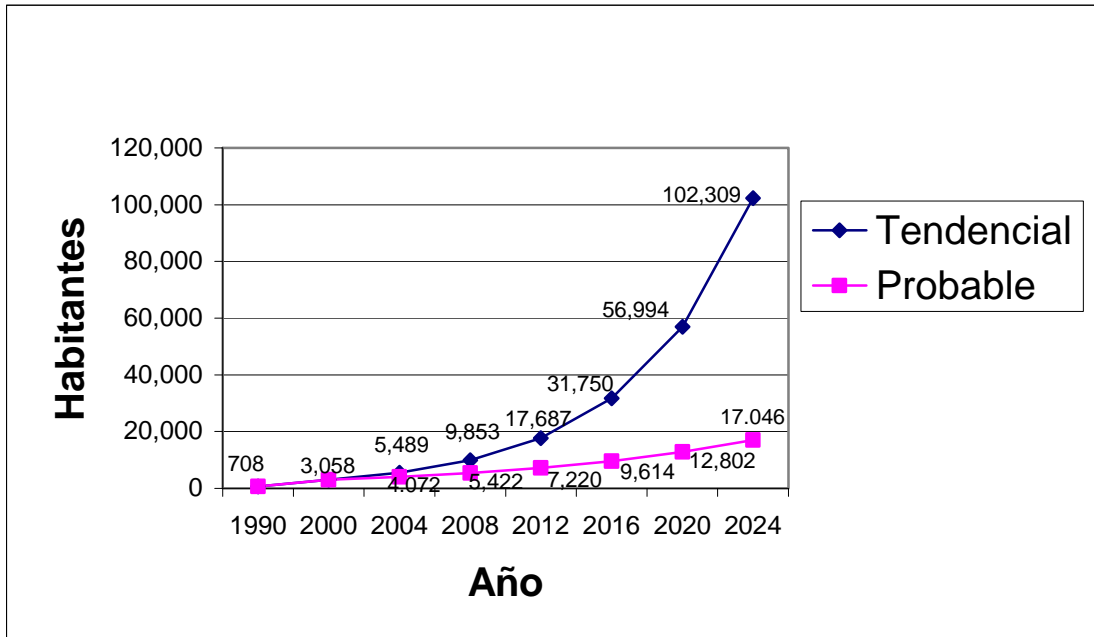
El Distrito San Agustín tenía en 1990 una población de 708 habitantes, el .63% del total municipal; en el año 2000 una población de 3,058 habitantes, el 2.43% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 2,350 habitantes, es decir, el 331.92% con respecto a 1990. Lo anterior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

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

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 13,988 habitantes adicionales a los 3,058 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 17,046 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 5).

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

Gráfica 5. Distrito San Agustín. Crecimiento Estimado de Población
1990 - 2024



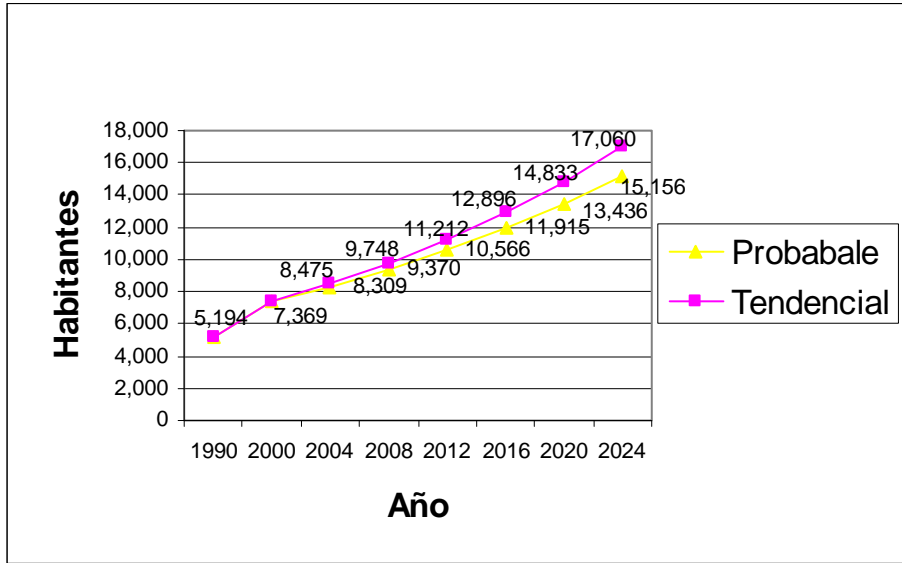
El Distrito San Ángel tenía en 1990 una población de 5,194 habitantes, el 4.59% del total municipal; en el año 2000 una población de 7,369 habitantes, el 5.86% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 2,175 habitantes, es decir, el 41.9% con respecto a 1990. Lo anterior implica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

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

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 7,787 habitantes adicionales a los 7,369 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 15,156 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 6).

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

Gráfica 6. Distrito San Ángel. Crecimiento Estimado de Población 1990 – 2024



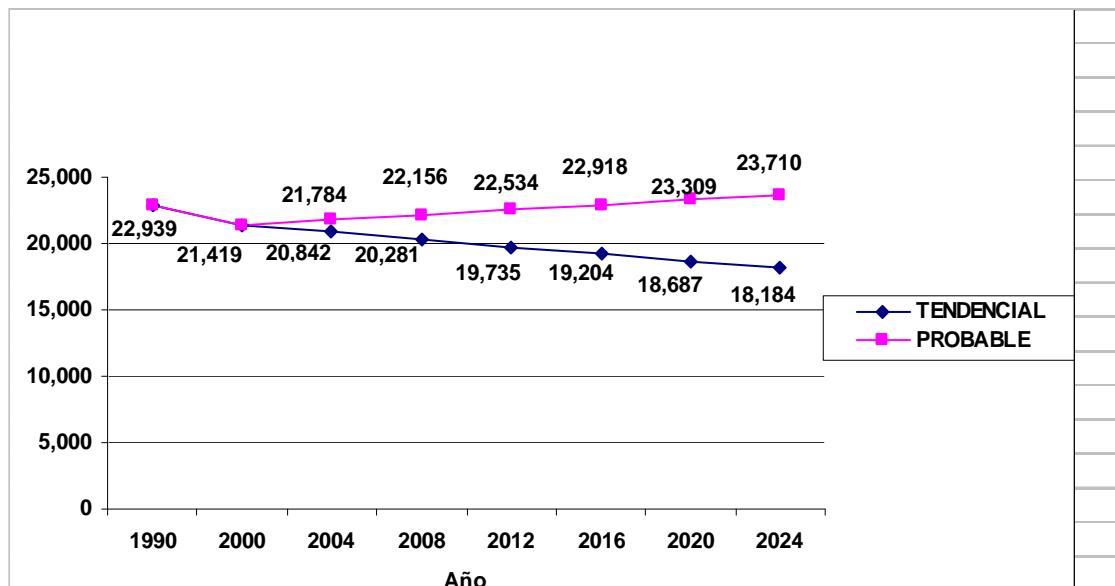
El Distrito San Pedro tenía en 1990 una población de 22,939 habitantes, el 20.30% del total municipal; en el año 2000 una población de 21,419 habitantes, el 17.01% del total municipal. En la década mencionada, la población disminuyó en 1,520 habitantes, es decir, el 6.6% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico de - 0.68% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (- 0.68%), el Distrito tendría en el 2004 una población de 20,842 habitantes y en el año 2024 una población de 18,184 habitantes, es decir, el 11.13% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 7).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 2,291 habitantes adicionales a los 21,419 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 23,710 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 7).

Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería de 0.42% anual, poco menos de la mitad de la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.

Gráfica 7. Distrito San Pedro. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



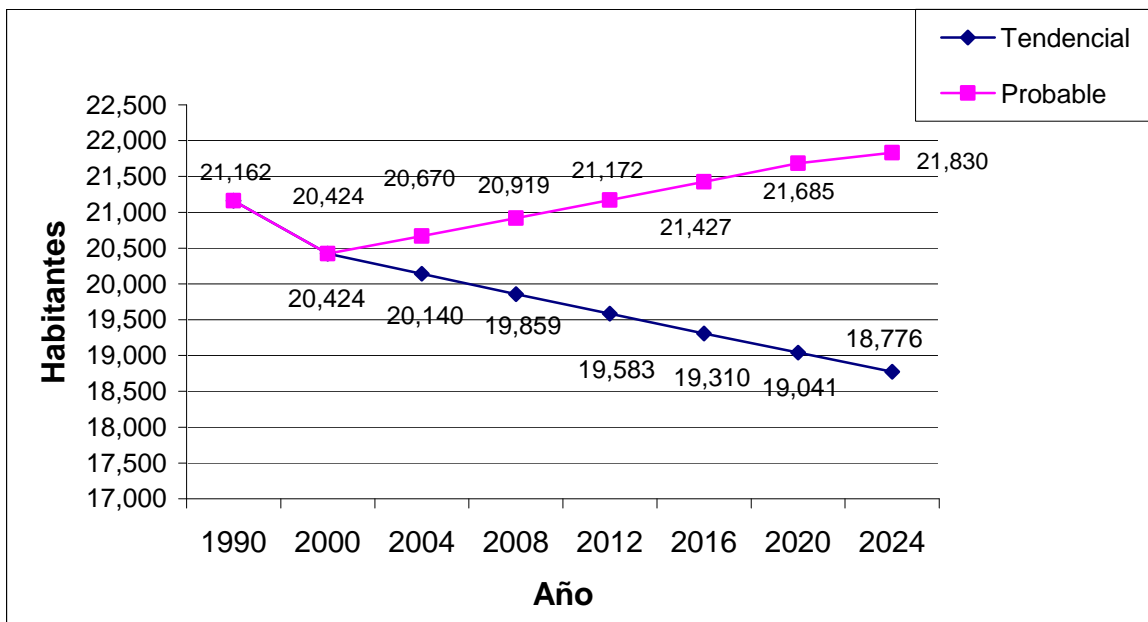
El Distrito Valle tenía en 1990 una población de 21,162 habitantes, el 18.72% del total municipal; en el año 2000 una población de 20,424 habitantes, el 16.22% del total municipal. En la década mencionada, la población disminuyó en 738 habitantes, es decir, el 3.49% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento (negativo) de - 0.35% anual.

Si se mantuviese esta misma tasa media anual de crecimiento (- 0.35%), el Distrito Valle tendría en el año 2004 una población de 20,140 habitantes, y en el año 2024 una población de 18,776 habitantes, es decir, el 11.5% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 8).

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 1,406 habitantes adicionales a los 20,424 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 21,830 habitantes, (véase Gráfica 8).

Suponiendo que esta población de 21,830 habitantes es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería del 0.3% anual, menor a la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000 del 1.09% anual.

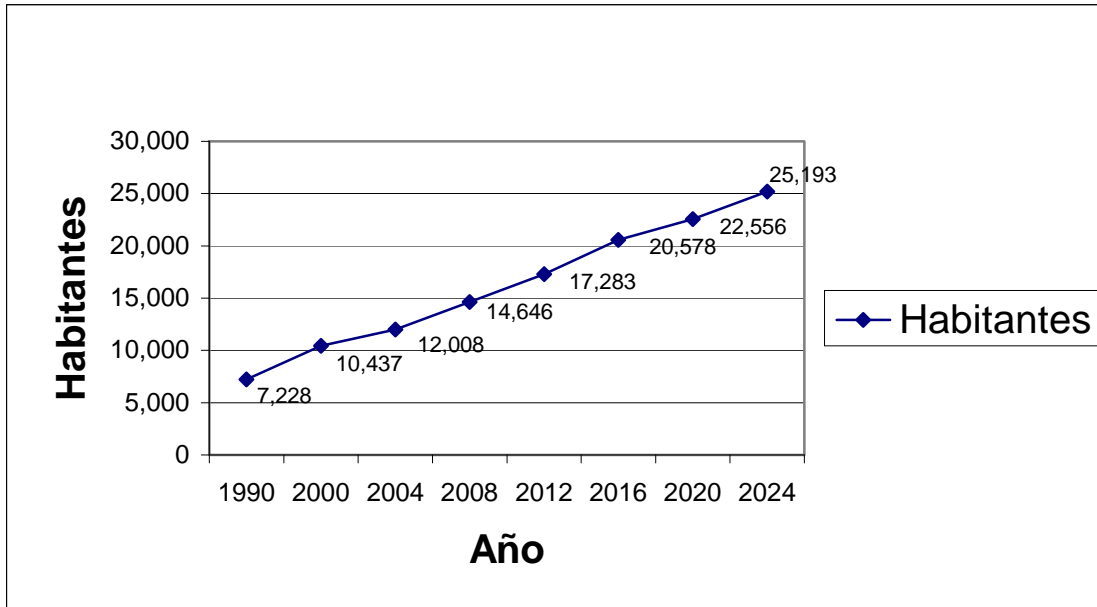
Gráfica 8. Distrito Valle. Crecimiento Estimado de Población 1990 – 2024



El Distrito Valle Oriente tenía en 1990 una población de 7,228 habitantes, el 6.39% del total municipal; en el año 2000 una población de 10,437 habitantes, el 8.29% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 3,209 habitantes, es decir, el 44.4% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 3.74% anual.

Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (3.74%), el Distrito Valle Oriente tendría en el año 2004 una población de 12,088 habitantes, y en el 2024 una población de 25,193 habitantes, es decir, el 15.42% de la población total municipal estimada para el año mencionado (véase Gráfica 9).

Gráfica 9. Distrito Valle Oriente. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



El Distrito Valle Poniente tenía en 1990 una población de 8,263 habitantes, el 7.31% del total municipal; en el año 2000 una población de 10,633 habitantes, el 8.44% del total municipal. En la década mencionada, la población aumentó en 2,370 habitantes, es decir, el 28.68% con respecto a 1990. Lo anterior implica una tasa media de crecimiento demográfico del 2.55% anual.

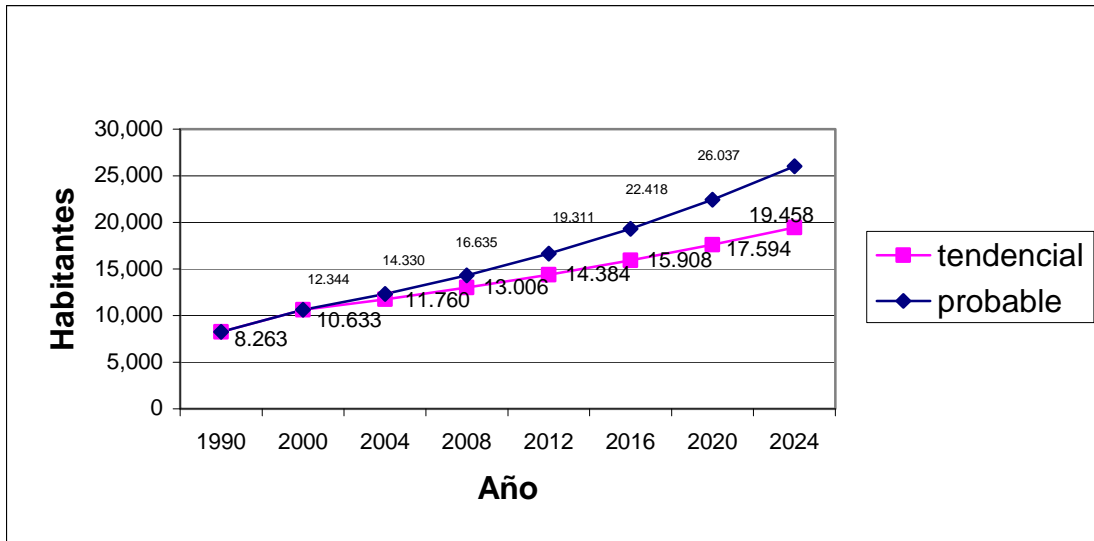
Si se mantuviese esta tasa media anual de crecimiento (2.55%), el Distrito tendría en el año 2004 una población de 11,760 habitantes y en el año 2024 una población de 19,458 habitantes, es decir, el 11.92 % de la población total municipal estimada para el año mencionado.

Se estima que de ocuparse los baldíos urbanos con uso habitacional unifamiliar, según las densidades permitidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020, se tendrían 15,404 habitantes adicionales a los 10,633 habitantes que registró el censo del año 2000, para un total de 26,037 habitantes en el Distrito (véase Gráfica 10).

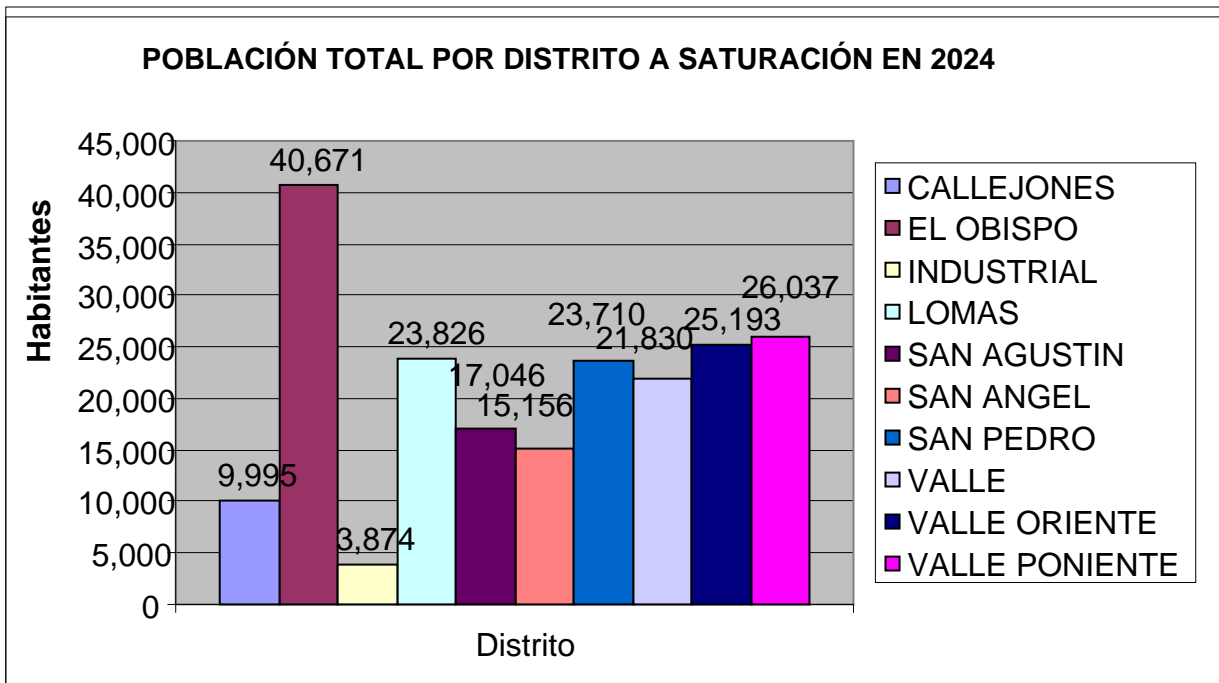
Suponiendo que esta población es la existente en el año 2024, la tasa media de crecimiento entre el año 2000 y el 2024 sería de 3.80% anual, mas de 3 veces la tasa media del municipio en el periodo 1990-2000, que fue 1.09% anual.



Gráfica 10. Distrito Valle Poniente. Crecimiento Estimado de Población 1990 - 2024



Gráfica 11. Población Total por Distrito a Saturación en Año 2024



2.2. Estructura de la población

2.2.1. Estructura de la población del municipio

En el año 2005, de los 122,009 habitantes del municipio, el 46.66% son hombres y el 53.34% son mujeres. Del total de población, el 12.15% pertenecen al grupo de edad de 20 a 24 años; el 10.54% tienen de 15 a 19 años; el 8.21% de 25 a 29 años; el 7.13% de 10 a 14 años; el 6.84% de 5 a 9 años; el 6.45% de 0 a 4 años; el 6.43% de 35 a 39 años; el 6.39% de 40 a 44 años; el 6.12% de 45 a 49 años; y el resto de los grupos de edad menos del 6% cada uno (véase Cuadro 1 y Gráfica 12).

La Gráfica 12 muestra que la población de San Pedro está pasando por un proceso de "envejecimiento" acelerado, pues la base de la pirámide de edades, es decir los grupos de edad de 0 a 14 años tienen menor cantidad de personas que los grupos de edad mayores.

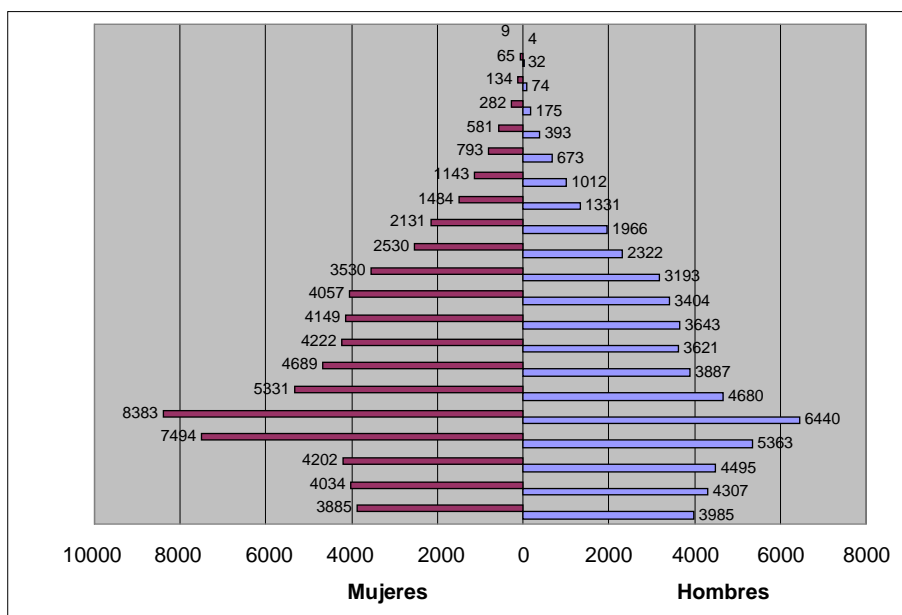
El grupo de edad de 20 a 24 años tiene 14,823 personas mientras que el grupo de 25 a 29 años tiene 10,011 personas, es decir, una diferencia de 4,812 personas menos. Se puede observar en la gráfica que la diferencia entre los grupos de edad no es muy grande, excepto en el caso del grupo de edad de 10 a 14 años y el grupo de 15 a 19 años, el cual puede explicarse debido al efecto de una política de planificación familiar efectiva; sin embargo, la diferencia entre el grupo de edad de 20 a 24 y el grupo de 25 a 29 años podría deberse, aunque no totalmente, a que este grupo es el que inicia su vida matrimonial y por lo tanto demanda una vivienda, pero por un lado, el alto costo de ésta debido a las restricciones de planeación urbana en el municipio y por otro el bajo costo de la misma en otros municipios vecinos como Santa Catarina y Monterrey provocan una migración hacia esos municipios.

Cuadro 1. Población Total y por Grupos Quinquenales de Edad y Sexo. 2005.

Grupos Quinquenales de Edad	Sexo		Población total	
	Hombres	Mujeres		
San Pedro Garza García	56935	65074	122009	100.00%
0 - 4 años	3985	3885	7870	6.45%
5 - 9 años	4307	4034	8341	6.84%
10 - 14 años	4495	4202	8697	7.13%
15 - 19 años	5363	7494	12857	10.54%
20 - 24 años	6440	8383	14823	12.15%
25 - 29 años	4680	5331	10011	8.21%
30 - 34 años	3887	4689	8576	7.03%
35 - 39 años	3621	4222	7843	6.43%
40 - 44 años	3643	4149	7792	6.39%
45 - 49 años	3404	4057	7461	6.12%
50 - 54 años	3193	3530	6723	5.51%
55 - 59 años	2322	2530	4852	3.98%
60 - 64 años	1966	2131	4097	3.36%
65 - 69 años	1331	1484	2815	2.31%
70 - 74 años	1012	1143	2155	1.77%
75 - 79 años	673	793	1466	1.20%
80 - 84 años	393	581	974	0.80%
85 - 89 años	175	282	457	0.37%
90 - 94 años	74	134	208	0.17%
95 - 99 años	32	65	97	0.08%
100 años y más	4	9	13	0.01%
No especificado	1935	1946	3881	3.18%

Fuente: INEGI. II Censo de Población y Vivienda. 2005.

Gráfica 12. Estructura de la Población por Grupo de Edad y Sexo. 2005.



Fuente: Cuadro 1

2.2.2. Estructura de la población por Distrito

El Distrito Callejones tenía 3,265 habitantes en el año 2000, de los cuales 1,448 son hombres y 1,817 mujeres, es decir, el 44.3% y 55.7% respectivamente. De esta población, 811 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 1,751 tenían de 15 a 49 años de edad; 614 tenían 50 años y más; y 89 no especificaron la edad; esto es el 24.9%, el 53.6%, el 18.8% y el 2.7% respectivamente (véanse Cuadros 2 y 3).

De los 30,761 habitantes del Distrito El Obispo, 15,435 son hombres y 15,326 mujeres, es decir, el 50.2% y 49.8% respectivamente. De esa población 9,767 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 17,812 tenían de 15 a 49 años de edad; 2,752 tenían 50 años y más; y 430 no especificaron la edad; esto es el 31.8%, el 57.9%, el 8.9% y el 1.4% respectivamente.

El Distrito Industrial estaba habitado por 1,323 habitantes: 690 hombres y 633 mujeres, es decir, el 52.2% y 47.8% respectivamente. De esa población 370 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 698 tenían de 15 a 49 años de edad; 205 tenían 50 años y más; y 50 no especificaron la edad; esto es el 27.9%, el 52.8%, el 15.5% y el 3.8% respectivamente.

El Distrito Lomas estaba habitado por 17,229 habitantes: 7,519 hombres y 9,710 mujeres, es decir, el 43.64% y 56.36% respectivamente. De ellos, 3,433 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 9,418 tenían de 15 a 49 años de edad; 3,275 tenían 50 años y más; y 1,093 no especificaron edad; esto es el 19.98%, el 54.66%, el 19.00% y el 6.34% respectivamente.

En el Distrito San Agustín vivían 3,058 habitantes: 1,335 hombres y 1,723 mujeres, es decir, el 43.65% y 56.34% respectivamente. De ellos, 764 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 1,328 tenían de 15 a 49 años de edad; 228 tenían 50 años y más; y 738 no especificaron la edad; esto es el 24.98%, el 43.43%, el 7.46% y el 24.13% respectivamente.

En el Distrito San Ángel había 7,369 habitantes: 3,163 hombres y 4,206 mujeres, es decir, el 42.92% y 57.08% respectivamente. En este Distrito 1,198 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 3,084 tenían de 15 a 49 años de edad; 1,113 tenían 50 años y más; y 1,974 no especificaron edad; esto es el 16.26%, el 41.85%, el 15.1% y el 26.79% respectivamente.

En el Distrito San Pedro había 21,419 habitantes: 10,313 hombres y 11,106 mujeres, es decir, el 48.15% y 51.85% respectivamente. De esta población 5,160 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 11,576 tenían de 15 a 49 años de edad; 3,915 tenían 50 años y más; y 768 no especificaron la edad; esto es el 24.09%, el 54.04%, el 18.28% y el 3.59% respectivamente.

En el Distrito Valle había 20,424 habitantes: 9,009 hombres y 11,415 mujeres, es decir, el 44.3% y 55.7% respectivamente. De ellos, 3,409 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 10,180 tenían de 15 a 49 años de edad; 5,222 tenían 50 años y más; y 1,613 no especificaron la edad; esto es el 16.7%, el 49.8%, el 25.6% y el 7.9% respectivamente.

En el Distrito Valle Oriente había 10,437 habitantes: 4,727 hombres y 5,710 mujeres, es decir, el 45.3% y 54.7% respectivamente. De ellos, 2,407 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 5,571 tenían de 15 a 49 años de edad; 1,146 tenían 50 años y más; y 1,313 no especificaron edad; esto es el 23.0%, el 53.4%, el 11.0% y el 12.6% respectivamente.

En el Distrito Valle Poniente había 10,633 habitantes: 4,711 son hombres y 5,922 mujeres, es decir, el 44.30% y 55.70% respectivamente. De ellos, 2,233 personas tenían de 0 a 14 años de edad; 5,217 tenían de 15 a 49 años de edad; 1,801 tenían 50 años y más; y 1,382 no especificaron edad; esto es el 21%, el 49.06%, el 16.94% y el 13% respectivamente.

Cuadro 2. Población Total por Sexo y Distrito. 2000.

Distrito	Hombres	Mujeres	Total
Municipio	58350	67568	125918
Callejones	1448	1817	3265
El Obispo	15435	15326	30761
Industrial	690	633	1323
Lomas	7519	9710	17229
San Agustín	1335	1723	3058
San Ángel	3163	4206	7369
San Pedro	10313	11106	21419
Valle	9009	11415	20424
Valle Oriente	4727	5710	10437
Valle Poniente	4711	5922	10633

Fuente: INEGI. XI Censo General de Población y Vivienda. 2000.

Cuadro 3. Población Total por Sexo y Distrito. 2000. Porcentajes.

Distrito	Hombres	Mujeres	Total
Municipio	46.34%	53.66%	100.00%
Callejones	44.35%	55.65%	100.00%
El Obispo	50.18%	49.82%	100.00%
Industrial	52.15%	47.85%	100.00%
Lomas	43.64%	56.36%	100.00%
San Agustín	43.66%	56.34%	100.00%
San Ángel	42.92%	57.08%	100.00%
San Pedro	48.15%	51.85%	100.00%
Valle	44.11%	55.89%	100.00%
Valle Oriente	45.29%	54.71%	100.00%
Valle Poniente	44.31%	55.69%	100.00%

Fuente: Cuadro 2.

2.3. Estructura familiar

2.3.1. Estructura familiar en el municipio

En el año 2000 en el municipio existían 28,118 hogares ó familias con 120,809 ocupantes para un promedio de 4.3 personas por hogar ó familia. Si bien existían 28,210 viviendas y 125,918 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda. La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas se debe a que en una vivienda pueden existir 2 o más hogares. Los datos anteriores permiten suponer que existe un déficit de aproximadamente 56 viviendas, de tal manera que en cada vivienda hubiese un solo hogar.

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



2.3.2. Estructura familiar por Distrito

El Distrito Callejones tiene 690 viviendas y 3,265 habitantes, lo cual da una densidad promedio de 4.7 habitantes por vivienda; además existen 746 hogares con 3,365 ocupantes, con un promedio de 4.4 personas por hogar.

El Distrito El Obispo tiene 6,116 viviendas y 30,761 habitantes, lo cual da un promedio de 5.0 habitantes por vivienda; además existen 6,521 hogares con 30,722 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 4.7 personas por hogar. Se estima que existe un déficit de aproximadamente 405 viviendas.

El Distrito Industrial tiene 254 viviendas y 1,323 habitantes, lo cual da una densidad promedio de 5.2 habitantes por vivienda; además existen 289 hogares con 1,263 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar. Se estima que existe un déficit de aproximadamente 35 viviendas, de tal manera que en cada vivienda hubiese un solo hogar.

Con el Fraccionamiento Habitacional Valle del Seminario se tendría un total de 318 viviendas más a las censadas en el año 2000 con 1,654 habitantes adicionales al año de saturación de dicho fraccionamiento.⁴

El Distrito Lomas tiene 3,886 viviendas y 17,229 habitantes lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda; además existen 3,841 hogares con 16,618 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 4.3 personas por hogar. Se estima que existe un superávit de aproximadamente 45 viviendas.

El Distrito San Agustín tiene 616 viviendas y 3,058 habitantes lo cual da un promedio de 4.9 habitantes por vivienda, además existen 524 hogares con 2,686 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 5.1 personas por hogar. Con base en lo anterior se estima que existen 92 viviendas, desocupadas o sin familias.

El Distrito San Ángel tiene 1,643 viviendas habitadas y 7,369 habitantes, lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 1,393 hogares ocupados por 6,303 personas, lo cual representa una densidad promedio de 5 ocupantes por hogar. Por lo anterior se estima que existen 250 viviendas, desocupadas o sin familias.

El Distrito San Pedro tiene 4,803 viviendas y 21,419 habitantes lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 4,980 hogares con 20,853 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 4.3 personas por hogar. Por lo anterior se estima que existe un déficit de aproximadamente 177 viviendas.

El Distrito Valle tiene 5,450 viviendas y 20,424 habitantes, lo cual da un promedio de 3.7 habitantes por vivienda; además existen 5,273 hogares con 19,224 ocupantes, lo cual representa una densidad promedio de 3.6 personas por hogar. Por lo anterior se estima que existe un superávit de aproximadamente 177 viviendas; algunas se encuentran deshabitadas y otras han cambiado de uso de suelo habitacional a comercial o de servicios.

El Distrito Valle Oriente tiene 2,365 viviendas y 10,437 habitantes, lo cual da un promedio de 4.4 habitantes por vivienda, además existen 2,272 hogares con 9,807 ocupantes, con un promedio de 4.3 personas por hogar; la diferencia entre hogares y viviendas permiten suponer que existe en este Distrito un superávit de 93 viviendas.

El Distrito Valle Poniente tiene 2,387 viviendas habitadas y 10,633 habitantes, lo cual da un promedio de 4.5 habitantes por vivienda; además existen 2,279 hogares ocupados por 9,968 personas, lo cual representa una densidad promedio de 4.4 personas por hogar. La diferencia entre el número de hogares y el de viviendas permite suponer que existían 108 viviendas desocupadas o sin familias en el Distrito.

2.4. Densidad habitacional⁵

2.4.1. Densidad habitacional municipal

En 1990, la densidad bruta⁶ media en el municipio fue de 15.93 habitantes por hectárea; en 1995 aumentó a 17.04 y en el año 2000 fue de 17.76 habitantes por hectárea (véase Cuadro 4).

⁴ Considerando 5.2 habitantes por vivienda en promedio

⁵ SEDUE. **Estudio Demográfico del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.** Junio del 2004.

⁶ La densidad bruta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie total del municipio, o en su caso del distrito.



En 1990, la densidad neta⁷ media en el municipio fue de 97.13 habitantes por hectárea y en el año 2000 fue de 88.83 habitantes por hectárea (véase Cuadro 5).

Cuadro 4. Densidad Bruta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 – 2000

DISTRITO	1990			1995			2000		
	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.	POB. TOTAL (HAB.)	ÁREA TOTAL (HAS.)	DENSIDAD HAB./HA.
Callejones	3198	214.86	14.88	2962	214.86	13.79	3265	214.86	15.20
El Obispo	27 378	530.48	51.61	30 467	530.48	57.43	30 761	530.48	57.99
Industrial	1898	276.49	6.86	1347	276.49	4.87	1323	276.49	4.78
Lomas	15 050	486.24	30.95	16 844	486.24	34.64	17 229	486.24	35.43
San Agustín	708	1474.47	0.48	1873	1474.47	1.27	3058	1474.47	2.07
San Ángel	5193	1110.66	4.67	6178	1110.66	5.46	7369	1110.66	6.63
San Pedro	22 939	321.38	71.37	21 822	321.38	67.90	21 419	321.38	66.65
Valle	21 162	568.01	37.26	20 180	568.01	35.53	20 424	568.01	35.96
Valle Oriente	7228	832.53	8.68	9327	832.53	11.20	10 437	832.53	12.54
Valle Poniente	8263	1276.37	6.47	9832	1276.37	7.70	10 633	1276.37	8.33
TOTAL MUNICIPIO	113 017	7091.49	15.93	120 832	7091.49	17.04	125 918	7091.49	17.76

Fuentes: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000. I Censo de Población y Vivienda 1995.

Cuadro 5. Densidad Neta Media de la Población por Distrito y Total Municipal 1990 -2000

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

Fuentes: INEGI. XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda, 1990 y 2000. I Censo de Población y Vivienda 1995.

⁷ La densidad neta media resulta de dividir el total de la población entre la superficie de suelo con uso habitacional, sin incluir la vialidad en el municipio o en el distrito.



2.4.2. Densidad habitacional por Distritos

En 1990 el Distrito Callejones presentaba una densidad bruta media de 14.88 habitantes por hectárea; en 1995 disminuye su densidad a 13.79 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 15.20 habitantes por hectárea. Su densidad neta disminuye de 36.30 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 30.64 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

Lo anterior se debe a que en la década mencionada, el aumento de población fue tan solo del 2.1% mientras que el aumento de la superficie habitacional fue del 21.1%

En 1990 el Distrito El Obispo presentaba una densidad bruta media de 51.61 habitantes por hectárea; en 1995 aumenta a 57.43 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta levemente a 57.99 habitantes por hectárea. Su densidad neta disminuye de 676.70 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 516.90 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Industrial presentaba una densidad bruta media de 6.86 habitantes por hectárea. En 1995 disminuye a 4.87 habitantes por hectárea y para el 2000 disminuye levemente a 4.78 habitantes por hectárea. Su densidad neta aumenta de 137.3 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 163.7 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Lomas presentaba una densidad bruta media de 30.95 habitantes por hectárea. En 1995 incrementa su densidad a 34.64 habitantes por hectárea y para el 2000 incrementa a 35.43 habitantes por hectárea. Su densidad neta se reduce levemente de 65.60 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 65.22 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito San Agustín presentaba una densidad bruta media de 0.48 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 1.27 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 2.07 habitantes por hectárea. Su densidad neta aumenta notablemente de 14.90 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 56.07 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito San Ángel presentaba una densidad bruta media de 4.67 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 5.46 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 6.63 habitantes por hectárea. Su densidad neta de se reduce de 30.40 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 29.91 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito San Pedro presentaba la densidad bruta media más alta, respecto de los demás Distritos, con 71.37 habitantes por hectárea. En 1995 disminuye su densidad a 67.90 habitantes por hectárea y para el 2000 disminuye nuevamente a 66.65 habitantes por hectárea. Su densidad neta se reduce de 247.02 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 198.14 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Valle presentaba una densidad bruta media de 37.26 habitantes por hectárea. En 1995 disminuye a 35.53 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta levemente a 35.96 habitantes por hectárea. Su densidad neta disminuye de 87.20 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 72.62 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Valle Oriente presentaba una densidad bruta media de 8.68 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 11.20 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 12.54 habitantes por hectárea. Su densidad neta casi se conserva pues pasa de 99.5 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 98.6 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

En 1990 el Distrito Valle Poniente presentaba una densidad bruta media de 6.47 habitantes por hectárea. En 1995 aumenta a 7.70 habitantes por hectárea y para el 2000 aumenta a 8.33 habitantes por hectárea. Su densidad neta aumenta de 49.90 habitantes por hectárea que tenía en 1990 a 58.13 habitantes por hectárea en el año 2000 (véanse Cuadros 4 y 5).

Los aumentos de densidad neta observados son un síntoma de que el Distrito que lo tiene está en proceso de crecimiento y consolidación de su población; mientras que las reducciones de densidad pueden ser el reflejo de: 1) el posible abandono de su población debido a los cambios en el uso del suelo habitacional a usos no habitacionales que se estén dando al interior del Distrito; 2) a la inflexibilidad del plan de desarrollo urbano vigente que no prevé ni permite una redensificación habitacional que sea acorde con las demandas de vivienda de la población; y 3) derivado de lo anterior, al alto costo del suelo y las viviendas que el mercado puede ofrecer en la zona y que los compradores potenciales como los nuevos matrimonios o familias jóvenes, no tienen la capacidad económica para ello.

3. Aspectos económicos

3.1. Aspectos económicos a nivel municipal

La población económicamente activa (PEA) en el año 2000 representa el 42.2% de la población total del municipio, es decir 53,130 personas.⁸ De éstas, el 99.1% estaba ocupada y el 0.9% desocupada.

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

Bajo el supuesto que el municipio tendría en el año 2008 una población de 120,331 habitantes (ver pronóstico arriba) y que la PEA fuese el 42.2%, se tendrían 50,780 personas que viven en el municipio pero que no trabajan en él.

La PEA ocupada que trabajaba en el municipio pero que no vivía en el mismo era 32,361 personas en el año 1993⁹ y 53,440 personas en el año 1998.¹⁰ Esto significa un aumento del 65.14% con respecto a 1993 y una tasa media de crecimiento del 10.55% anual. Suponiendo que la tasa media mencionada se haya mantenido entre 1998 y el 2008, se estima que en ese año, en el municipio trabajaban 131,794 personas.

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

En 1998, de las 53,440 personas ocupadas en el municipio, es decir, que trabajaban en el mismo sin habitarlo, el 52.20% lo hacía en el sector servicios; el 18.72% en el comercio y el 16.40% en el sector manufacturero (véase Cuadro 6).

Cuadro 6. Personal Ocupado por Sector Económico, 1998.

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

Fuente: INEGI. Censo Económico 1998.

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

De acuerdo con los datos de los censos económicos de 1993 y 1998 y las estimaciones de población para dichos años, la relación de habitantes por establecimiento ha venido disminuyendo de 37.04 hasta 22.44 en el año 2004 (véase Cuadro 7).

Cuadro 7. Relación de Habitantes por Establecimiento 1993 - 2004

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

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

(c) = dato censal

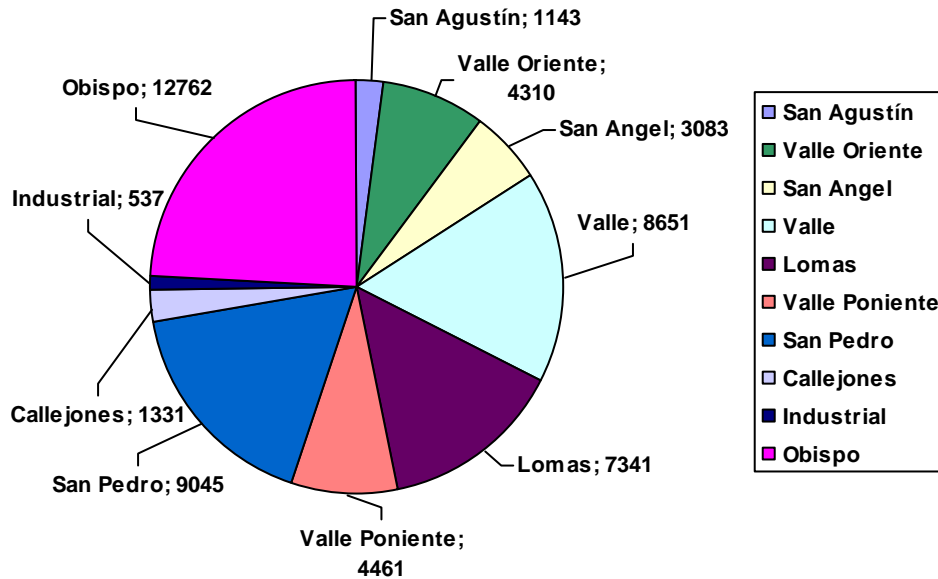
(e) = estimación

⁸ INEGI. XII Censo General de Población y Vivienda. 2000.

⁹ INEGI. Censo Económico. 1994.

¹⁰ INEGI. Censo Económico. 1999.

Gráfica 13. Población Económicamente Activa Ocupada en el Municipio por Distritos. 2000



En el Distrito Callejones, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 1,340 personas, es decir, el 2.05% de la PEA total en el municipio. De éstas 1,331 estaban ocupadas, el 99.3% de la PEA en el Distrito y 9 estaban desocupadas, el 0.7% (véase Gráfica 13). Se encontraban ocupadas 868 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 65.2% de la PEA del Distrito; el 2.41% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.63% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 314 personas, lo cual representa el 23.6% de la PEA del Distrito; el 2.44% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 0.59% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 65.2% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 23.6% a las manufacturas y el restante 11.2% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 38.8% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 16.6% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 26.5% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Callejones se concentra el 2.58% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 2.74% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 2.04% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 2.83% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito El Obispo, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 12,908 personas, es decir, el 24.3% de la PEA total en el municipio. De éstas, 12,762 estaban ocupadas, el 98.9% de la PEA en el Distrito y 146 estaban desocupadas, el 1.1% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 6,938 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 53.7% de la PEA del Distrito; el 19.3% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 13.1% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 5,233 personas, lo cual representa el 40.5% de la PEA del Distrito; el 40.7% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 9.8% de la PEA total en el municipio.

Más de la mitad de la PEA, es decir, el 53.7% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales de servicios; el 40.5% a las manufacturas y el restante 5.8% se encontraba desocupada.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 55.5% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 24.9% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 8.8% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito El Obispo se concentra el 35.6% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 39.6% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 6.5% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 39.9% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Industrial, la PEA total en el año 2000 que vive en el Distrito pero que no trabaja necesariamente en el mismo era de 539 personas, es decir, el 1.01% de la PEA total en el municipio. De éstas, 537 estaban ocupadas, el 99.6% de la PEA en el Distrito y 2 estaban desocupadas, el 0.4% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 312 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 57.9% de la PEA del Distrito; el 0.86% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 0.58% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 180 personas, lo cual representa el 33.4% de la PEA del Distrito; el 1.4% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 0.33% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 57.9% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 33.4% a las manufacturas y el restante 8.7% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 50.6% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 28.2% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 8.5% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Industrial se concentra el 1.35% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 1.87% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 0.26% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 2.04% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Lomas la PEA total en el año 2000 que vive en el Distrito pero que no necesariamente trabaja en el mismo era 7,410 personas, es decir, el 13.95% de la PEA total en el municipio. De éstas, 7,341 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el Distrito y 69 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 5,495 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74.2% de la PEA del Distrito; el 15.3% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 10.3% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 1,311 personas, lo cual representa el 17.7% de la PEA del Distrito; el 10.2% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 2.5% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 17% a las manufacturas y el restante 8.15% se encontraba desocupada.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 28% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.7% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 44.9% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Lomas se concentra el 10.3% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 9.7% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 19.2% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 10.8% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito San Agustín, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 1,147 personas, es decir, el 2.16 % de la PEA total en el municipio. De éstas, 1,143 estaban ocupadas, el 99.65% de la PEA en el Distrito y 4 estaban desocupadas, el .35% (véase Gráfica 13).

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

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

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

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

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

En el Distrito San Ángel, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no trabajaba necesariamente en el mismo era de 3,104 personas, es decir, el 5.84% de la PEA total en el municipio. De éstas, 3,083 estaban ocupadas, el 99.32% de la PEA en el Distrito y 21 estaban desocupadas, el 0.68% (véase Gráfica 13).

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

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

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

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

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

En el Distrito San Pedro la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no trabaja necesariamente en el mismo era 9,107 personas, es decir, el 17.14% de la PEA total en el municipio. De éstas, 9,045 estaban ocupadas, el 99.32% de la PEA en el Distrito y 62 estaban desocupadas, el 0.68% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 6,119 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 67.19% de la PEA del Distrito; el 17.00% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 11.51% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 2,211 personas, lo cual representa el 24.28% de la PEA del Distrito; el 17.19% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 4.16% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 67.19% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 24.8% a las manufacturas y el restante 8.01% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 44.45% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 17.47% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 21.89% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito San Pedro se concentra el 20.12% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 19.60% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 11.47% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 22.79 de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Valle, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 8,739 personas, es decir, el 16.44% de la PEA total en el municipio. De éstas, 8,651 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el Distrito y 88 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 6,448 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74% de la PEA del Distrito; el 18% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 2% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 1,405 personas, lo cual representa el 16% de la PEA del Distrito; el 10.9% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 2.6% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales de servicios; el 16% a las manufacturas y el restante 10% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 22.8% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 8.2% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 51.6% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Valle se concentra el 10% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 8.8% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 26% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 8.8% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Valle Oriente, la PEA total en el año 2000 que vivía en el Distrito pero que no necesariamente trabajaban en el mismo era de 4,352 personas, es decir, el 8.19% de la PEA total en el municipio. De éstas, 4,310 estaban ocupadas, el 99% de la PEA en el Distrito y 42 estaban desocupadas, el 1% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 3,227 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa 74.15% de la PEA del Distrito; el 18% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 6.07% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 778 personas, lo cual representa el 17.88% de la PEA del Distrito; el 6.05% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.46% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales de servicios; el 16% a las manufacturas y el restante 8% se encontraba desocupado.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 28% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 12% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 48% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo.

Con relación al municipio, en el Distrito Valle Oriente se concentra el 6.15% de la población con ingresos entre 2 y 5 salarios mínimos; el 6.44% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 12% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 6% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

En el Distrito Valle Poniente, la PEA total en el año 2000 que vive en el Distrito pero que no trabajaba necesariamente en el mismo era de 4,484 personas, es decir, el 8.44% de la PEA total en el municipio. De éstas, 4,461 estaban ocupadas, el 99.49% de la PEA en el Distrito y 23 estaban desocupadas, el 0.51% (véase Gráfica 13).

En este Distrito, se encontraban ocupadas 3,331 personas en el sector terciario, es decir, comercio y servicios, lo cual representa el 74.29% de la PEA del Distrito; el 9.26% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 6.27% de la PEA total en el municipio.

En el sector secundario correspondiente a las manufacturas, se encontraban ocupadas 749 personas, lo cual representa el 16.70% de la PEA del Distrito; el 5.83% de la PEA total municipal en este sector de actividad; y el 1.41% de la PEA total en el municipio.

Como podrá observarse, más de la mitad de la PEA, es decir, el 74.29% que habita en este Distrito, se dedica a las actividades comerciales y de servicios; el 16.70% a las manufacturas y el restante no se especifica.

En cuanto al ingreso de la PEA que vive en este Distrito, el 30.9% declaró ingresos de más de 2 y hasta 5 salarios mínimos; el 10.34% declaró recibir de 1 a 2 salarios mínimos; el 46% tuvo ingresos superiores a 5 salarios mínimos; y el resto recibió menos de 1 salario mínimo. Con relación al municipio, en el Distrito Valle Poniente se concentra el 4.77% de la población con ingresos entre 2 y 5

salarios mínimos; el 3.95% de la población con 1 y 2 salarios mínimos; el 8.22% de la población con más de 5 salarios mínimos; y el 2.15% de la población con ingresos menores a 1 salario mínimo.

4. Suelo

4.1 Crecimiento histórico del área urbana

En 1940 la ciudad ocupaba 25.09 hectáreas de suelo urbano correspondiente al casco urbano de la cabecera municipal. En 1955 nace la colonia del Valle y la ciudad crece un 484% ocupando predios localizados al sur y oriente del casco urbano para un total de 145.05 hectáreas de suelo urbano.

Entre 1955 y 1970 se da un crecimiento explosivo del 861%, ocupándose terrenos localizados entre la colonia del Valle y el casco urbano, así como al norte y al oriente de la misma colonia y la zona industrial, al norte del Río Santa Catarina; en un periodo de 15 años se da un aumento de superficie de 1,399.06 hectáreas, dando un total de 1,544.11 hectáreas.

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

Para 1990 el crecimiento es del 17%, el área urbana aumenta a 3,531 hectáreas, se ocupan los terrenos ubicados en una franja angosta desde San Agustín hasta Lázaro Cárdenas, así como los terrenos ubicados en el lado nororiental y sur poniente del casco urbano, cerca de los límites con Santa Catarina y se consolida el desarrollo habitacional de El Obispo.

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

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

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

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

Cuadro 8. SPGG. Usos y Destinos del Suelo 2002.

ÁREA	USO DEL SUELO	SUPERFICIE		
		HAS.	% (1)	% (2)
URBANA	Vivienda Unifamiliar	1,354.34	34.32	19.10
	Vivienda Multifamiliar	70.68	1.79	1.00
	Múltiple (3)	33.49	0.85	0.47
	Industrial	128.41	3.25	1.81
	Comercio	89.89	2.28	1.27
	Servicios	527.56	13.37	7.44
	Sin Uso (Baldío Urbano)	621.42	15.75	8.76
	DESTINO DEL SUELO			
	Vialidad	786.21	19.92	11.09
	Área Verde Municipal (4)	244.32	6.19	3.45
	Espacio Abierto (5)	89.97	2.28	1.26
	Subtotal	3,946.29	100.0	55.65
	NO URBANA	USO DEL SUELO		
Sin Uso (Baldío No Urbano)		384.76	12.23	5.43
Habitacional Campestre Ecológico		212.65	6.76	3.00
DESTINO DEL SUELO				
Área Verde Municipal		40.75	1.30	0.57
Parque (6)		2,135.04	67.88	30.11
Espacio Abierto (7)		371.93	11.83	5.24
Subtotal	3,145.13	100.0	44.35	
TOTAL MUNICIPAL		7,091.46		100.0

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

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

Del área urbana actual, el 19.92% está destinado a la vialidad, el 15.65% al uso comercial y de servicios; el 8.47% a espacios abiertos, el 3.25% a uso industrial, y el 0.85% para uso múltiple (véase Cuadro 8).

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

4.2. Uso del suelo actual

4.2.1. Uso del suelo actual en el municipio

En el año 2005, de las 7,091.46 hectáreas del municipio, el 70.96% es área urbana y el 29.04% es área no urbana (véanse Cuadros 9 y 10).

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

**Cuadro 9. Suelo Urbano y No Urbano 2005 por Distrito y Total.
Superficie en Hectáreas.**

Municipio	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Área Urbana	214.86	175.96	176.03	483.68	0.00	325.87	915.83	321.28	567.99	781.34	1,069.01	5,031.85
Área No Urbana	0.00	354.52	9.62	2.56	90.94	1,148.60	194.82	0.00	0.00	51.19	207.36	2,059.61
Área Total	214.86	530.48	185.65	486.24	90.94	1,474.47	1,110.65	321.28	567.99	832.53	1,276.37	7,091.46

Fuente: SEDUE. Dirección de Planeación Urbana. Levantamiento de usos del suelo 2005.

**Cuadro 10. Suelo Urbano y No Urbano 2005 por Distrito y Total.
Superficie en Porcentajes.**

Municipio	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Área Urbana	100.00%	33.17%	94.82%	99.47%	0.00%	22.10%	82.46%	100.00%	100.00%	93.85%	83.75%	70.96%
Área No Urbana	0.00%	66.83%	5.18%	0.53%	100.00%	77.90%	17.54%	0.00%	0.00%	6.15%	16.25%	29.04%
Área Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Cuadro 9.

**Cuadro 11. Usos y Destinos del Suelo 2005 por Distrito y Área.
Superficie en Hectáreas.**

Área Total Urbana y No Urbana	Distrito											Total
Usos del Suelo	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	105.45	41.26	7.98	261.19	0.00	101.10	264.03	102.99	258.03	102.92	205.58	1,450.53
Habitacional multifamiliar	5.88	18.84	0.08	6.88	0.00	0.00	18.02	8.54	22.74	13.68	1.69	96.35
Comercial	11.89	2.84	3.60	7.10	0.00	0.00	10.34	12.45	27.80	23.30	3.69	103.01
Servicios	44.73	23.46	23.33	20.41	0.00	8.17	79.88	93.18	56.33	221.15	43.66	614.30
Industrial	0.00	7.54	116.99	0.00	0.00	0.00	0.33	1.22	0.00	0.00	0.14	126.22
Baldío urbano	20.20	2.53	3.20	48.21	0.00	109.76	215.33	15.57	25.34	225.16	139.49	804.79
Destinos del Suelo												
Vialidad	25.99	47.39	18.99	110.70	0.00	94.14	202.77	81.14	143.42	149.57	83.40	957.51
Infraestructura	0.00	0.40	1.20	2.23	0.00	0.50	0.32	0.20	0.00	2.77	1.38	9.00
Espacio abierto (área municipal)	0.72	27.10	0.65	26.96	0.00	19.56	124.81	5.99	34.33	42.79	59.25	342.16
Total Área Urbana	214.86	171.36	176.02	483.68	0.00	333.23	915.83	321.28	567.99	781.34	538.28	4,503.87
Usos del Suelo												
Baldío no urbano	0.00	32.51	0.01	0.00	0.00	17.14	12.65	0.00	0.00	23.94	148.39	234.64
Destinos del Suelo												
No urbanizable (parque nacional)	0.00	322.01	0.00	2.56	0.00	1,124.10	182.17	0.00	0.00	27.25	589.70	2,247.79
Río	0.00	4.60	9.62	0.00	90.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.16
Total Área No Urbana	0.00	359.12	9.63	2.56	90.94	1,141.24	194.82	0.00	0.00	51.19	738.09	2,587.59
Total Área Urbana y No Urbana	214.86	530.48	185.65	486.24	90.94	1,474.47	1,110.65	321.28	567.99	832.53	1,276.37	7,091.46

Fuente: SEDUE. Dirección de Planeación Urbana. Levantamiento de usos del suelo 2005.

**Cuadro 12. Usos y Destinos del Suelo 2005 por Distrito y Área.
Superficie en Porcentajes.**

Área Total Urbana y No Urbana	Distrito											Total
Usos del Suelo	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	49.08%	24.08%	4.53%	54.00%	0.00%	30.34%	28.83%	32.06%	45.43%	13.17%	38.19%	32.21%
Habitacional multifamiliar	2.74%	10.99%	0.05%	1.42%	0.00%	0.00%	1.97%	2.66%	4.00%	1.75%	0.31%	2.14%
Comercial	5.53%	1.66%	2.05%	1.47%	0.00%	0.00%	1.13%	3.88%	4.89%	2.98%	0.69%	2.29%
Servicios	20.82%	13.69%	13.25%	4.22%	0.00%	2.45%	8.72%	29.00%	9.92%	28.30%	8.11%	13.64%
Industrial	0.00%	4.40%	66.46%	0.00%	0.00%	0.00%	0.04%	0.38%	0.00%	0.00%	0.03%	2.80%
Baldío urbano	9.40%	1.48%	1.82%	9.97%	0.00%	32.94%	23.51%	4.85%	4.46%	28.82%	25.91%	17.87%
Destinos del Suelo												
Vialidad	12.10%	27.66%	10.79%	22.89%	0.00%	28.25%	22.14%	25.26%	25.25%	19.14%	15.49%	21.26%
Infraestructura	0.00%	0.23%	0.68%	0.46%	0.00%	0.15%	0.03%	0.06%	0.00%	0.35%	0.26%	0.20%
Espacio abierto (área municipal)	0.34%	15.81%	0.37%	5.57%	0.00%	5.87%	13.63%	1.86%	6.04%	5.48%	11.01%	7.60%
Total Área Urbana	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Total Respecto al Municipio	100.00%	32.30%	94.81%	99.47%	0.00%	22.60%	82.46%	100.00%	100.00%	93.85%	42.17%	63.51%
Usos del Suelo												
Baldío no urbano	0.00%	9.05%	0.10%	0.00%	0.00%	1.50%	6.49%	0.00%	0.00%	46.77%	20.10%	9.07%
Destinos del Suelo												
No urbanizable (parque nacional)	0.00%	89.67%	0.00%	100.00%	0.00%	98.50%	93.51%	200.00%	0.00%	53.23%	79.90%	86.87%
Río	0.00%	1.28%	99.90%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	300.00%	0.00%	0.00%	0.00%	4.06%
Total Área No Urbana	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Total Respecto al Municipio	0.00%	67.70%	5.19%	0.53%	100.00%	77.40%	17.54%	0.00%	0.00%	6.15%	57.83%	36.49%
Total Municipal	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Cuadro 11.

El 31.70% del área total municipal corresponde al Parque Nacional "Cumbres de Monterrey" (no urbanizable); el 20.45% tiene uso habitacional unifamiliar, 13.50% es vialidad; 11.35% son lotes baldíos urbanos; 8.66% es uso de servicios; 4.86% son áreas verdes municipales o espacios abiertos y el resto son otros usos y destinos del suelo (véase Cuadro 13).

**Cuadro 13. Usos y Destinos del Suelo 2005 por Distrito y Total.
Superficie en Porcentajes.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	49.08%	7.78%	4.30%	53.72%	0.00%	6.86%	23.77%	32.06%	45.43%	12.36%	16.11%	20.45%
Habitacional multifamiliar	2.74%	3.55%	0.04%	1.41%	0.00%	0.00%	1.62%	2.66%	4.00%	1.64%	0.13%	1.36%
Comercial	5.53%	0.54%	1.94%	1.46%	0.00%	0.00%	0.93%	3.88%	4.89%	2.80%	0.29%	1.45%
Servicios	20.82%	4.42%	12.57%	4.20%	0.00%	0.55%	7.19%	29.00%	9.92%	26.56%	3.42%	8.66%
Industrial	0.00%	1.42%	63.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.03%	0.38%	0.00%	0.00%	0.01%	1.78%
Baldío urbano	9.40%	0.48%	1.72%	9.91%	0.00%	7.44%	19.39%	4.85%	4.46%	27.05%	10.93%	11.35%
Baldío no urbano	0.00%	6.13%	0.01%	0.00%	0.00%	1.16%	1.14%	0.00%	0.00%	2.88%	11.63%	3.31%
Destinos	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Vialidad	12.10%	8.93%	10.23%	22.77%	0.00%	6.38%	18.26%	25.26%	25.25%	17.97%	6.53%	13.50%
Infraestructura	0.00%	0.08%	0.65%	0.46%	0.00%	0.03%	0.03%	0.06%	0.00%	0.33%	0.11%	0.13%
Espacio abierto (área municipal)	0.34%	5.11%	0.35%	5.54%	0.00%	1.33%	11.24%	1.86%	6.04%	5.14%	4.64%	4.82%
No urbanizable (parque nacional)	0.00%	60.70%	0.00%	0.53%	0.00%	76.24%	16.40%	0.00%	0.00%	3.27%	46.20%	31.70%
Río	0.00%	0.87%	5.18%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.48%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Cuadro 11.

4.2.2. Uso del suelo actual por Distrito¹¹

El Distrito Callejones tiene una superficie total de 214.86 hectáreas, es decir, el 3.03% del área total municipal. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar ya que ocupa el 49.08% del área del Distrito. Le sigue en orden de importancia el uso de servicios y el comercial. En cuanto a destinos del suelo, el más importante es la vialidad y los espacios abiertos casi no existen (véanse Cuadros 9 a 13).

El Distrito El Obispo tiene una superficie total de 530.48 hectáreas de las cuales el 33.17% es área urbana y el 66.83% es no urbana. El área urbana ocupa 171.36 hectáreas y el uso del suelo que predomina es el habitacional unifamiliar con el 24.08% de dicha área. Le sigue en orden de importancia el uso de servicios, el uso habitacional multifamiliar y el uso comercial es poco significativo. En cuanto a los destinos del suelo, el 27.66% del área urbana es vialidad y el 15.81% espacios abiertos (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito Industrial tiene una superficie de 185.65 hectáreas, es decir, el 2.62% de la superficie total municipal. En el área urbana el uso del suelo predominante es el industrial siguiéndole el uso de servicios y el habitacional unifamiliar (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito Lomas ocupa el 6.86% del área total del municipio, es decir 486.24 hectáreas. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar con el 54% del área urbana, siguiendo en orden de importancia la vialidad con el 22.89%, los baldíos con 9.97%, y el espacio abierto con el 5.57% del área urbana del Distrito (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito San Agustín tiene una superficie total de 1,474.47 hectáreas, de las cuales el uso habitacional unifamiliar ocupa el 30.34% del área urbana total, la vialidad el 28.25% y el espacio abierto el 5.87% (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito San Ángel tiene una superficie de 1,110.66 hectáreas, es decir, el 15.66% de la superficie municipal. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar y ocupa el 28.83% del área urbana, le siguen el uso de servicios y el habitacional multifamiliar. El 23.51% del área urbana se encuentra baldía (véanse Cuadros 11 y 12).

El Distrito San Pedro presenta una superficie total de 321.38 hectáreas, todas de suelo urbano, el 4.53% de la superficie municipal. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar que ocupa el 32.06% siguiéndole los servicios con el 29% y el comercial (véanse Cuadros 11 y 12).

¹¹ El diagnóstico de usos y destinos del suelo por distrito esta basado en los Cuadros 9 a 13.

El Distrito Valle presenta una superficie total de 567.99 hectáreas, todas de suelo urbano, el 8% de la superficie municipal. El uso del suelo predominante es el habitacional unifamiliar que ocupa el 45.43%, los servicios 9.92% y el comercial 4.89%. La vialidad ocupa el 25.25% y el espacio abierto en forma de jardines ocupa el 6.05% del área total. En el Distrito se tienen 17.05 metros cuadrados por habitante, superior a la norma internacional de 10 m² por habitante.

El Distrito Valle Oriente presenta una superficie total de 832.53 hectáreas, de las cuales el área urbana actual presenta un uso del suelo predominante de servicios con el 28.30%, le sigue el uso de baldíos 28.82% y el habitacional unifamiliar. La vialidad ocupa el 19.14% del área y el espacio abierto el 5.48% del total (véanse Cuadros 11 y 12).

El área verde de uso público en el Distrito Valle Oriente es de 427,900 metros cuadrados, lo que da un promedio de 35.40 m² por habitante considerando una población de 12,088 habitantes. De acuerdo con las normas internacionales de dosificación de 10 m² por habitante, el Distrito tiene un superávit de 25.40 m² por habitante.

El Distrito Valle Poniente tiene una superficie de 1,276.37 hectáreas, de las cuales el 42.17% es área urbana y el 57.83% no urbana. El uso del suelo predominante en el área urbana es el habitacional unifamiliar con el 38.19%, le siguen los servicios con el 8.11% y los lotes baldíos urbanos ocupan el 25.91% (véanse Cuadros 10, 11 y 12).

4.3. Problemática urbana del suelo

4.3.1. Problemática urbana del suelo del municipio

El principal problema relativo al suelo y su uso en el municipio es la existencia de 846.76 hectáreas de suelo en lotes urbanos que se encuentran baldíos, es decir, sin uso; la mayoría en el interior de las zonas habitacionales unifamiliares. Esta situación genera una demanda de aumentar la densidad habitacional para construir viviendas en lotes más pequeños que los de la zona en que se encuentran.

Por otra parte, en aquellos lotes con uso habitacional unifamiliar que se ubican en las proximidades de las zonas y corredores comerciales, como el caso de las Calzadas San Pedro, del Valle, el Centrito y otras, sus propietarios demandan el cambio de uso a comercial, de servicios y en pocas ocasiones a habitacional multifamiliar.

En el área no urbana existen 608.51 hectáreas de suelo baldío, el cual por sus condiciones topográficas, hidrológicas y geológicas cumplen un importante papel en la sustentabilidad ambiental, por lo que su desarrollo y aprovechamiento debería de ser cuidando al máximo dichas características.

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

Con respecto a los usos del suelo comercial y de servicios, es probable que se concentren en las Avenidas Morones Prieto, José Vasconcelos, Alfonso Reyes, Roberto Garza Sada, Benito Juárez, Gómez Morín, Ricardo Margáin Zozaya, Real San Agustín y Lázaro Cárdenas donde el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 permitió dichos usos.

4.3.2. Problemática urbana del suelo por Distritos

Distrito Callejones. Su problemática se debe principalmente en los últimos años, al aumento de densidad de habitacional unifamiliar H11 (12 viviendas por hectárea ó 500 m² por unidad de vivienda) a H7 (30 viviendas por hectárea ó 200 m² por unidad de vivienda), sin contar con una estructura vial suficiente, lo que preocupa a los residentes del Distrito; pues al desarrollar estas áreas se saturaría la vialidad principalmente del Callejón de Capellanía Oriente, aunado a la saturación causada por la afluencia vehicular de paso por el Distrito.

No existen áreas municipales. El área verde de uso público en el Distrito Callejones es de 4,518 m² lo que da un promedio de 0.72 m² por habitante; de acuerdo con las normas internacionales de dosificación de 10 m² por habitante, se observa un déficit importante.



Carece de área verde de uso público ya que el 17% destinado para ello, no ha sido reinvertido en el Distrito sino que ha formado parte del arca municipal, por lo que los habitantes del Distrito demandan que se reinvierta, utilizándolo en beneficio de una vialidad periférica al Distrito y así, evitar con esto que la vialidad interna, sea modificada en sus dimensiones; ya que forma parte de su identidad y de su privacidad. A pesar de la falta de área municipal, los residentes de este Distrito no requieren de espacios abiertos, ya que al interior de las viviendas cuentan con amplias áreas verdes privadas.

Otro problema dentro de este Distrito, se debe a la existencia de lotes o predios baldíos ubicados entre Callejón de los Ayala y Callejón de Capellanía al poniente con uso del suelo deportivo con canchas de fútbol, por comodato otorgado por el municipio a particular. En estos lotes se permite el acceso a personas externas al Distrito creando malestar para los vecinos colindantes, sobre todo los fines de semana, ocasionados por la falta de acondicionamiento de canchas sin vestidores ni baños, así, como por ser contaminantes de ruido y de polvo.

La zonificación actual es sin mezcla de usos, por lo que falta un equilibrio en lo que a equipamiento urbano se refiere; sin embargo la demanda de su población al respecto, queda ampliamente cubierta con el equipamiento urbano del municipio. El Distrito carece de equipamiento educativo, de salud, de asistencia social, recreativo, áreas municipales, comunicaciones y transporte y de administración pública.

Otro de los problemas de suelo son los asentamientos humanos irregulares de las colonias Los Pinos I y II sector situados en las márgenes del Río Santa Catarina y la Avenida Morones Prieto que ocupan una superficie de 6.78 hectáreas.

De los 429,077 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 76% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 16% servicios y el 8% comercios según el plan vigente (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base en lo anterior, se estima que en el futuro el 64.42% del área total del Distrito sería habitacional unifamiliar, el 16.54% comercial, el 1.55 % servicios, el 13.03% vialidad y el 0.66% espacio abierto como área municipal o verde (véanse Cuadros 16 y 17).

En cuanto a áreas municipales, se espera un aumento considerable debido únicamente al fraccionamiento y urbanización del suelo y la construcción de más viviendas; se estima un área entre 31,000 y 34,000 metros cuadrados de área municipal por este concepto. Los usos comerciales y de servicios generarían alrededor de 6,000 metros cuadrados de área municipal para jardines y áreas verdes.

Distrito el Obispo. Su problemática actual se debe principalmente en los últimos años, al cambio de uso de suelo, de habitacional unifamiliar a comercial o de servicios, sin contar con las áreas de estacionamiento suficientes. Estos usos irregulares de comercios y servicios crean además malestar general para los vecinos, como es el caso de las calles Emiliano Zapata, Luis Cabrera, Manuel M. Perales y Aquiles Serdán; entre otras, donde como un ejemplo de ello, los negocios de hamburguesas y tacos tiran agua con grasa a las calles y a las alcantarillas. Existen puestos de tacos que se ubican sobre la banqueta, talleres diversos y comercio ambulante en general.

Otro problema relativo al suelo es la irregularidad de la tenencia de la tierra de 1,893 familias que demandan la escrituración de sus propiedades en las colonias INFONAVIT, Obispo, Revolución III y IV sector.

Dentro de la problemática de suelo hay que considerar, la existencia de asentamientos humanos irregulares que se encuentran en zonas de riesgo por inundaciones y/o deslaves que pongan en peligro su vida y/o sus propiedades.

Existen áreas públicas municipales sin acondicionar o sin mantenimiento: como jardines, plazas y áreas recreativas. Además, la existencia de lotes o predios baldíos sin mantenimiento y/o protección y vigilancia, dentro del área urbana.

De los 55,360 metros cuadrados de suelo en lotes baldíos, el 45.44% podría tener uso habitacional unifamiliar; el 0.69% uso habitacional multifamiliar con las densidades predominantes según la ubicación de los baldíos; el 17.53% uso de servicios y el 32.35% uso industrial de acuerdo al plan vigente de desarrollo urbano; (véase Cuadro 15).

Con base en lo anterior, se estima que en el futuro el 8.45% del área total del Distrito sería habitacional unifamiliar, el 2.70% servicios, el 9.96% vialidad, el 1.17% comercios y el 13.37% espacio abierto como área municipal o verde. El 53.13% seguiría siendo área no urbanizable por ser zona de preservación natural Cerro de las Mitras (véase Cuadro 17).

Según el censo de población y vivienda del INEGI del año 2000, existían 6,116 viviendas en el Distrito el Obispo. El aumento de viviendas por ocupación de baldíos sería de 263 dando un total de saturación de 6,379 viviendas y una población estimada de 31,895 habitantes al año de saturación.

En el año 2024 el Distrito El Obispo tendría una población estimada de 40,671 habitantes.



Los datos anteriores rebasan ya la población actual estimada, sin considerar la ocupación de baldíos, es decir las 263 viviendas con un promedio de 5 habitantes por vivienda que da un total de 1,315 personas más al año de saturación.

Para albergar a la futura población esperada para el año 2024 dentro del Distrito El Obispo de 8,445 habitantes más se podría utilizar el suelo localizado al Norte del área urbana actual que son municipales y 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.

Distrito Industrial. Su problemática se debe principalmente a la existencia de asentamientos humanos irregulares que se encuentran ubicados en las colonias Lucio Blanco, Echeverría y Plan de Ayala en zonas de riesgo por situarse en la margen norte del Río Santa Catarina.

No cuentan con áreas municipales, el área verde o espacio abierto es tan sólo el 0.96% del área urbana total: de acuerdo con las normas internacionales de dosificación de 10 m² por habitante existe un déficit importante.

El uso de suelo habitacional unifamiliar registra un total de 7.76 hectáreas correspondientes a la colonia Valle del Seminario, ubicada al oriente del Distrito en el límite con el municipio de Monterrey; y a las colonias Lucio Blanco I y II sector, Echeverría y Plan de Ayala, ubicadas al sur del Distrito en la margen norte del Río Santa Catarina.

De los 32,000 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 77.50% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 19.38% servicios y el 3.13% comercio según las densidades predominantes en la zona en que se ubican dichos baldíos (véanse Cuadros 14 y 15).

De los 32,000 metros cuadrados de lotes baldíos se destina el 30% para vialidad, quedando un área neta de 24,800 metros cuadrados para usos del suelo. De esta superficie, el 17% es para área municipal o espacio abierto, lo mismo sucede con el uso de suelo de comercio y servicio de los cuales se destina el 7% para el área municipal.

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 63.02% sería industrial, el 10.23% vialidad, el 12.57% servicios, el 0.04% habitacional unifamiliar, el 2.37% comercio y el 0.35% espacio abierto o área municipal (véase Cuadro 17).

Distrito Lomas. Su problemática se debe principalmente al cambio de uso de suelo, de habitacional unifamiliar a comercio y servicios al interior de las colonias, sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. Estos usos irregulares crean además malestar general para los vecinos debido a su mal funcionamiento, como consecuencia de la carencia de áreas suficientes para sus actividades.

En el Distrito se encuentran algunas viviendas abandonadas, carentes de mantenimiento y vigilancia, al no poder ser vendidas por sus propietarios para el uso habitacional, debido en parte al alto costo de la zona y al tamaño del terreno establecido por la densidad que actualmente presentan.

Otro problema importante en el Distrito se manifiesta en el cambio de uso de suelo y subdivisión de sus predios, localizados principalmente en vialidades importantes como José Vasconcelos, Roberto Garza Sada y Alfonso Reyes, lo que podría generar saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes cercanos a esta zona.

La ubicación de un área habitacional al borde de una barranca en la colonia Tampiquito, genera en tiempo de lluvias problemas de inundaciones y deslaves con un alto grado de riesgo a los habitantes que se encuentran en estos predios.

De los 530,723 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 89.92% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 6.60% vivienda multifamiliar, el 1.31% servicios y 0.41% comercio, según las densidades predominantes en la zona en que se ubican dichos baldíos (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 63.50% sería habitacional unifamiliar, el 1.70% habitacional multifamiliar, el 1.24% comercio, el 3.86% servicios, el 22.77% vialidad y el 5.54% espacio abierto como área municipal o verde (véanse Cuadros 16 y 17).

Distrito San Agustín. Su problemática se debe principalmente a la subdivisión de sus predios lo cual genera densidades elevadas que originan problemas viales y de estacionamiento. Además se presentan usos irregulares como comercios, servicios y casas de asistencia, que no cuentan con suficiente área de estacionamiento, ocasionando malestar a los habitantes de los predios colindantes al obstruir los accesos a sus predios.



También existen viviendas que se encuentran en zonas de riesgo por inundaciones y/o deslaves que ponen en peligro la vida y/o propiedades de los habitantes de esas zonas.

El 1,237,699 metros cuadrados de suelo baldío puede tener, según el plan vigente, los usos y destinos del suelo siguientes: el 59% habitacional unifamiliar, el 0.42% comercial, el 25.29% vialidad, el 9.83% de preservación ecológica y el 5.46% de espacios abiertos (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 22.13% del área total del Distrito sería habitacional unifamiliar, el 0.55% servicios, el 4.95% vialidad y el 1.96% espacio abierto como área municipal o verde. El 70.33% sería no urbanizable por preservación ecológica, es decir, el Parque Nacional Cumbres de Monterrey (véanse Cuadros 16 y 17).

En cuanto a áreas municipales, se espera un aumento debido únicamente al fraccionamiento y urbanización del suelo y la construcción de más viviendas; se estima un área aproximada de 67,578 metros cuadrados de área municipal por este concepto.

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

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

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

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

De los 2,347,000 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 67.31% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 14.17% habitacional multifamiliar, el 17.78 % servicios y el 0.74% comercio, según el Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020 (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base en lo anterior, se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos del suelo: el 38.13% sería habitacional unifamiliar; el 3.11% sería habitacional multifamiliar; el 3.22% servicios; el 12.36% vialidad y el 11.24% espacio abierto como área verde municipal. El 26.59% sería área no urbanizable por preservación ecológica, el Parque Nacional Cumbres de Monterrey (véanse Cuadros 16 y 17).

Distrito San Pedro. Su problemática se debe principalmente en los últimos años, al cambio de uso de suelo, de habitacional unifamiliar a uso comercial o de servicios sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. Esta problemática se presenta principalmente en las calles Juárez, Corregidora y la Avenida José Vasconcelos.

Otro problema importante en el Distrito se refleja en el exceso de subdivisiones en los predios ubicados en el centro urbano histórico y la irregularidad en la construcción de condominios habitacionales, lo que genera saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes de esta zona.

También se presenta otro problema importante en lo que a uso de suelo se refiere correspondiente a la irregularidad de la tenencia de la tierra de las colonias ubicadas en terrenos federales del lecho del río Santa Catarina, en zonas de riesgo por inundaciones o deslaves que ponen en peligro su patrimonio e integridad física.

De los 172,176 metros cuadrados de lotes baldíos urbanos el 73.41% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 3.36% habitacional multifamiliar, el 18.63 % servicios y el 4.60% comercial (véanse Cuadros 14 y 15).

Al ocuparse todos los lotes baldíos, los usos del suelo quedarían de la siguiente manera: el 42.44% habitacional unifamiliar, el 24.17% servicios y el 12.16% comercial (véanse Cuadros 16 y 17).



Distrito Valle. Su problemática se debe principalmente a los cambios de uso de suelo de habitacional a comercial o de servicios, el incremento de comercios que no cumplen con los cajones de estacionamiento requeridos y ocasiona problemas a los vecinos colindantes y a la vialidad peatonal ya que también invaden las banquetas para estacionarse.

Los usos de edificación, las viviendas en renta y de huéspedes ocupadas por estudiantes ocasionan también problemas de estacionamiento y ruido para los vecinos colindantes, asimismo las viviendas que tienen total o en parte otros usos diferentes al habitacional, como escuelas de idiomas, manualidades, oficinas, servicios y similares careciendo igualmente de cajones de estacionamiento.

La proliferación de discotecas en el Distrito inmersas en zonas habitacionales, ocasiona molestias a los vecinos colindantes por contaminación de ruido, por la falta de estacionamiento y por no respetar horarios, ni la reglamentación de alcoholes impuesta a las mismas ya que algunas permanecen abiertas hasta las 7:00 a.m.

Con lo anterior aumenta la inseguridad pública ya que la existencia de usos de edificaciones como centros nocturnos, discotecas y establecimientos con venta y consumo de alcohol generan grandes flujos vehiculares en la noche y aumenta los riesgos de accidentes viales.

Existe la necesidad de resolver y definir los problemas de usos de suelo mixtos en San Lorenzo, Calzada San Pedro y Gómez Morín.

Se cambió desde hace más de 30 años, el destino de espacio abierto ó áreas verdes públicas de la colonia Fuentes del Valle, a uso del suelo de campos deportivos de fútbol americano infantil, mediante comodato del municipio a particulares. Este cambio de destino público a uso particular genera congestión vial en las calles aledañas al sitio, así como molestias a los residentes vecinos al bloquearles las entradas a sus cocheras, además de que se ha perdido un importante espacio que podría estar cubierto con vegetación, andadores y demás mobiliario urbano para el disfrute de todos los habitantes de la colonia y del municipio en general.

Así también, a los problemas ocasionados en la colonia Villas de Santa Engracia por la canalización y desvío del Arroyo El Capitán por Valle Norte. El uso habitacional multifamiliar de alta densidad en las zonas del Capitolio y La Diana genera problemas en la circulación vial.

Existen asentamientos humanos irregulares entre el Río Santa Catarina y Vía Augusta en la colonia Fuentes del Valle.

Si se mantuviesen las condiciones actuales relativas a la inflexibilidad y rigidez del Plan de Desarrollo Urbano y de su reglamento vigente, así como la poca o nula intervención en el proceso, tanto de la autoridad municipal como de los propietarios de los predios y edificaciones ubicados en el Centrito Valle, la imagen o visión no deseable pero factible de ocurrir en el largo plazo (25 años) sería la siguiente.

El cambio de uso de suelo predominante de habitacional unifamiliar a otros usos incompatibles con la vivienda, como se mencionó anteriormente dan como resultado un deterioro en el Distrito y en la calidad de vida de sus habitantes, provocando con ello el éxodo y el envejecimiento del Distrito, sobre todo en la colonia del Valle y en los alrededores del Centrito Valle, esto también es consecuencia de las limitaciones impuestas por el reglamento vigente de uso de suelo y edificaciones.

La existencia de viviendas abandonadas, por no poder cambiar su uso ni poder ser vendidas para continuar con el uso habitacional, con ello el deterioro de las edificaciones y los espacios públicos; así como la invasión de actividades comerciales y de servicios orientadas al consumo de alcohol, los espectáculos nocturnos y la exaltación de la sensualidad; esta situación provocará el alejamiento de la población ante la inseguridad y baja calidad urbana.

La pérdida consecuente del valor de los inmuebles, la disminución de la calidad ambiental, de las vías y espacios públicos, ocasionando la transformación negativa del Centrito, en una zona abandonada y deteriorada y con ello el aumento de las actividades delictivas y la inseguridad pública; ante la inexistencia de nuevas inversiones comerciales, de servicios y habitacionales; así como la desaparición de los problemas de estacionamiento en la vía pública, al no haber demanda por la escasez de comercios y servicios.

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000-2020, impedía el cambio de uso de suelo de las viviendas existentes en el Centrito Valle a otros usos como departamentos, oficinas, comercios y establecimientos de servicios, a pesar de las solicitudes de sus propietarios que son afectados por las actividades incompatibles con la vivienda que genera el sitio.

Para evitar el envejecimiento y deterioro del Distrito Valle y ante la carencia de áreas de expansión o crecimiento futuro se tiene la oportunidad de renovar el Distrito y la zona del Centrito Valle, también la de reordenar y reglamentar las edificaciones que ocasionen congestión y molestias para los vecinos colindantes y promover la ocupación de las 27.89 hectáreas de lotes baldíos que cuentan con infraestructura y servicios dentro del área urbana actual.



De los 278,900 metros cuadrados de lotes baldíos o sin uso, el 84% podría tener uso habitacional unifamiliar, el 4.63% habitacional multifamiliar, el 9.21% servicio y tan sólo el 2.15% comercial, según las densidades predominantes en la zona en que se ubican dichos baldíos (véanse Cuadros 14 y 15).

De la superficie total correspondiente a lotes baldíos 27.89 hectáreas se destina el 30% para vialidad, quedando un área neta de 19.52 hectáreas y 8.37 hectáreas respectivamente.

De los 23.43 hectáreas para uso de suelo de vivienda unifamiliar se destina el 17% para área municipal o espacio abierto, quedando un área neta de 14.02 hectáreas, lo mismo sucede con el uso de suelo de vivienda multifamiliar. Se destina el 7% para el área municipal en los usos de suelo de comercio y servicio.

Con base a lo anterior; se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos de suelo: el 64.52% sería habitacional unifamiliar, el 3.20% habitacional multifamiliar, el 3.16% servicios, para comercio el 14.16% y a espacios abiertos el restante 6.99% (véanse Cuadros 16 y 17).

Distrito Valle Oriente. El plan de desarrollo urbano vigente permite el uso del suelo comercial, de servicios, habitacional unifamiliar y multifamiliar en la parte alta de la Loma Larga, sitio que por sus características topográficas requeriría de numerosos cortes y rellenos para estabilizar las edificaciones y las vialidades de un fraccionamiento habitacional unifamiliar de tipo común.

Los lotes desocupados o baldíos en el Distrito Valle Oriente tienen una superficie de 1,421,697 metros cuadrados de los cuales el 46.18% podría ser uso habitacional unifamiliar y el 32.30% servicios conforme al plan vigente (véanse Cuadros 14 y 15).

Con base a lo anterior se podría tener en el futuro la siguiente distribución de usos y destinos de suelo: el 18.57% servicios, el 19.66% habitacional unifamiliar y el 10.15% comercial (véanse Cuadros 16 y 17).

De acuerdo al número de viviendas según censo de población y vivienda del año 2000 existían 2,365 viviendas en el Distrito y se estima que el aumento de viviendas por ocupación de baldíos sería de 2,066 viviendas para un total de saturación de 4,431 viviendas y una población estimada de 19,496 habitantes al año de saturación.

En el año 2000 en el Distrito Valle Oriente había 10,437 habitantes. Se estima que con una tasa media anual de crecimiento del 3.74%, en el 2024 el Distrito tendría una población de 25,193 habitantes.

Los terrenos ubicados en la Loma Larga son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto las cañadas. El proyecto de la Loma Larga se presenta como propuesta de zonificación para albergar a la futura población esperada para el año 2024.

Distrito Valle Poniente. Su problemática se debe principalmente al cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a comercio y servicios al interior de las colonias, sin contar con áreas de estacionamiento suficiente. También el cambio de uso de suelo habitacional unifamiliar a casa de asistencias o renta a estudiantes, lo cual genera problemas viales, de orden, de seguridad y de bienestar a los vecinos cercanos a dichos predios.

Otro problema es la subdivisión de los predios localizados principalmente en vialidades importantes como las Avenidas José Vasconcelos y Alfonso Reyes, lo que podría generar saturación en los servicios de infraestructura y disminución del bienestar social a los habitantes cercanos a esta zona.

Al norte del panteón Valle de la Paz se localiza un predio de aproximadamente 1.7 hectáreas que fue utilizado antes de 1980 como depósito de desechos sólidos en las cañadas y escurrimientos que lo cruzaban. Con la apertura del relleno sanitario en el municipio de Salinas Victoria que da servicio a todos los municipios metropolitanos como San Pedro Garza García dichos desechos fueron retirados del sitio y éste fue rellenado con material inerte. De comprobarse que aún existen en dicho lugar desechos sólidos que representen algún riesgo para la población, no es recomendable que tenga o pueda tener usos del suelo habitacionales, comerciales o de servicios; si acaso destinos de suelo como áreas verdes, parques públicos, áreas recreativas o campos deportivos al aire libre.

Del 1,394,900 metros cuadrados de lotes baldíos urbanos, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 – 2020 podrían tener los siguientes usos del suelo: habitacional unifamiliar, el 84.57%; habitacional multifamiliar, el 4.89%; el 7.14%, no urbanizable; el 3.11%; servicios, el 3.11%; y comercial, el 0.29% (véanse Cuadros 14 y 15).



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

Para estimar la distribución de usos y destinos del suelo en los baldíos no urbanos, se consideraron los siguientes supuestos: la vialidad ocuparía el 30% del área total; el área municipal, el 17% del área neta; del área vendible, el 90% sería para uso habitacional unifamiliar y el 10% restante para uso comercial.

Se estima que, cuando todo el Distrito esté ocupado con actividades urbanas, tanto en el área urbana actual como en el área de reserva para el crecimiento urbano (baldíos no urbanos), los usos del suelo podrían ser los siguientes: el 60.78%; habitacional unifamiliar; el 1.58% comercial; y el 0.72% servicios. Los destinos del suelo serían: parque nacional, el 31.49% y espacios abiertos 4.84 (véanse Cuadros 16 y 17).

**Cuadro 14. Usos y Destinos del Suelo de los Lotes Baldíos por Distrito y Total.
Superficie en Metros Cuadrados.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	329,325	25,157	24,800	477,208		730,243	1,579,766	126,398	234,300	656,535	1,179,667	5,363,399
Habitacional multifamiliar		381		35,009			332,570	5,789	12,900	101,599	68,211	556,459
Comercial	32,917		1,000	2,200		5,198	17,368	7,913	6,000	204,350	4,045	280,991
Servicios	66,835	9,702	6,200	6,970			417,296	32,076	25,700	459,213	43,381	1,067,373
Industrial		17,910										17,910
Destinos del Suelo												
Vialidad						313,014						313,014
Infraestructura												
Espacio abierto (área municipal)						67,578						67,578
No urbanizable (parque nacional)		2,210			9,336	121,666						99,596
Total Lotes Baldíos	429,077	55,360	32,000	530,723		1,237,699	2,347,000	172,176	278,900	1,421,697	1,394,900	7,899,532

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

**Cuadro 15. Usos y Destinos del Suelo de los Lotes Baldíos por Distrito y Total.
Superficie en Porcentajes.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	76.75%	45.44%	77.50%	89.92%		59.00%	67.31%	73.41%	84.01%	46.18%	84.57%	67.90%
Habitacional multifamiliar		0.69%		6.60%			14.17%	3.36%	4.63%	7.15%	4.89%	7.04%
Comercial	7.67%		3.13%	0.41%		0.42%	0.74%	4.60%	2.15%	14.37%	0.29%	3.56%
Servicios	15.58%	17.53%	19.38%	1.31%			17.78%	18.63%	9.21%	32.30%	3.11%	13.51%
Industrial		32.35%										0.23%
Destinos del Suelo												
Vialidad						25.29%						3.96%
Infraestructura												
Espacio abierto (área municipal)						5.46%						0.86%
No urbanizable (parque nacional)		3.99%		1.76%		9.83%					7.14%	2.95%
Río												
Total Lotes Baldíos	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Cuadro 14.

**Cuadro 16. Usos y Destinos del Suelo por Distrito y Total 2024.
Superficie en Hectáreas.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	138.42	44.83	10.39	308.78	0.00	326.36	423.54	136.34	366.44	163.67	775.80	2,694.57
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	0.52	38.06	39.08	80.44	84.54	20.14	314.98
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
Mixto	0.00	11.45	0.00	0.10	0.00	0.00	21.00	41.55	29.88	72.26	0.25	176.49
Destinos del Suelo												
Vialidad	28.00	52.82	18.99	110.70	0.00	73.00	137.26	0.00	0.00	165.10	0.00	585.87
Infraestructura	0.00	0.47	1.20	2.33	0.00	0.50	0.31	0.20	0.00	3.83	0.81	9.65
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
No urbanizable (parque nacional)	0.00	281.87	0.00	4.25	0.00	1,037.00	295.34	0.00	0.00	65.17	401.90	2,085.53
Río	0.00	4.60	9.62	0.00	90.94	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	105.16
Total	214.86	530.48	185.65	486.24	90.94	1,474.47	1,110.65	321.28	567.99	832.53	1,276.37	7,091.46

Fuente: Cuadros 11 y 14.



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

**Cuadro 17. Usos y Destinos del Suelo por Distrito y Total 2024.
Superficie en Porcentajes.**

Usos y Destinos del Suelo	Distrito											Total
	Callejones	El Obispo	Industrial	Lomas	Río	San Agustín	San Ángel	San Pedro	Valle	Valle Oriente	Valle Poniente	
Habitacional unifamiliar	64.42%	8.45%	5.60%	63.50%	0.00%	22.13%	38.13%	42.44%	64.52%	19.66%	60.78%	38.00%
Habitacional multifamiliar	3.80%	6.79%	0.04%	1.70%	0.00%	0.00%	3.11%	5.84%	3.20%	10.37%	0.51%	3.06%
Comercial	16.54%	1.17%	2.37%	1.24%	0.00%	0.04%	3.43%	12.16%	14.16%	10.15%	1.58%	4.44%
Servicios	1.55%	2.70%	12.57%	3.86%	0.00%	0.55%	3.22%	24.17%	3.16%	18.57%	0.72%	5.12%
Industrial	0.00%	1.32%	63.02%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.75%
Mixto	0.00%	2.16%	0.00%	0.02%	0.00%	0.00%	1.89%	12.93%	5.26%	8.68%	0.02%	2.49%
Destinos del Suelo	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Vialidad	13.03%	9.96%	10.23%	22.77%	0.00%	4.95%	12.36%	0.00%	0.00%	19.83%	0.00%	8.26%
Infraestructura	0.00%	0.09%	0.65%	0.48%	0.00%	0.03%	0.03%	0.06%	0.00%	0.46%	0.06%	0.14%
Espacio abierto (área municipal)	0.66%	13.37%	0.35%	5.54%	0.00%	1.96%	11.24%	2.40%	9.70%	4.45%	4.84%	5.86%
No urbanizable (parque nacional)	0.00%	53.13%	0.00%	0.87%	0.00%	70.33%	26.59%	0.00%	0.00%	7.83%	31.49%	29.41%
Río	0.00%	0.87%	5.18%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.48%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Cuadro 16.

5. Movilidad Urbana

5.1. Problemática actual y pronóstico de la movilidad urbana a nivel municipal

La red vial del municipio de San Pedro está integrada por la vialidad primaria y la vialidad secundaria. De acuerdo con la Ley, la vialidad primaria se integra por vías de acceso controlado y vías principales. Las vías de acceso controlado tienen circulación continua y rápida, con tráfico intenso e itinerarios de largo recorrido, con cruces de calles a desnivel; mientras que las vías principales son de circulación rápida, sus cruces de calles son a desnivel o mediante semáforo y permiten la comunicación del municipio con el resto del área metropolitana de Monterrey.

El Municipio cuenta solo con una vía de acceso controlado, la Avenida Lázaro Cárdenas en el tramo de la Avenida Pedro Ramírez Vázquez hasta la Avenida José Vasconcelos con longitud aproximada de 2.5 kilómetros.

Las Avenidas principales tienen una longitud de 49.1 kilómetros y son: Manuel J. Clouthier, el Boulevard Díaz Ordaz, Morones Prieto, Lázaro Cárdenas en el tramo de José Vasconcelos a Gómez Morín, Calzada del Valle, José Vasconcelos, Alfonso Reyes, Fundadores y Roberto Garza Sada.

Los principales problemas viales son: la falta de continuidad en el trazo, sección y ancho de carriles en algunas avenidas que produce congestionamientos y disminución del flujo vehicular; la existencia de 15 puntos críticos en los cuales la capacidad vial se alcanzó y rebasó; la circulación de diversos tipos de vehículos en la vialidad; la insuficiencia de recursos que garanticen la seguridad de los peatones, tanto en la vía pública como en las vías peatonales; la insuficiencia de infraestructura vial para la movilidad de las personas con discapacidad; y la escasa educación vial de conductores y peatones (véase Plan de Vialidad y Transporte de San Pedro Garza García, N. L. 2002 – 2020. Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N. L. 2003.).

Se estima que en el 2020 aumentarán a 16 los puntos críticos de la vialidad, es decir, de aquellas vías que han rebasado su capacidad vial, por lo que aumentarán también los congestionamientos viales, se reducirá la velocidad de circulación y el dinamismo de la ciudad, con la consecuente disminución de la calidad de vida de sus habitantes, visitantes y usuarios de la red vial.

5.2. Problemática actual y pronóstico de movilidad urbana por Distrito

Distrito Callejones. Uno de los problemas actuales de vialidad dentro del Distrito Callejones se debe principalmente al flujo vehicular de paso, proveniente de Calzada del Valle por Callejón de los Ayala hacia el poniente, por lo que la vía resulta insuficiente, en su sección vial actual de 12 metros, con circulación en doble sentido; aunado a que en dos tramos por la existencia de árboles, se angosta aún más. El mayor congestionamiento se registra en el tramo de Humberto Lobo a Santa Bárbara principalmente, problema suscitado a raíz de la apertura del Callejón de los Ayala al poniente, en su tramo de la calle Zaragoza a la calle Juárez.

Como se mencionó en el rubro de suelo, los habitantes del Distrito Callejones desean que éste, 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, considerando sólo el tránsito local al interior del Distrito.

La problemática actual de la vialidad dentro del Distrito Callejones en general se puede resumir: por vialidades angostas y congestionadas principalmente por el flujo vehicular de paso por el Distrito, las ampliaciones propuestas en el plano de vialidad del Plan Municipal de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García, N. L. 2000-2020; no son aprobadas por el sentir de los habitantes de este Distrito, en lo que respecta al Callejón de los Ayala y al de Capellanía; por las razones expuestas anteriormente.



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

Dentro del Distrito Callejones se identificaron los siguientes cruces conflictivos principalmente en Santa Bárbara con los Callejones de Capellanía, de los Ayala y de los Arizpe; así, como en Benito Juárez con los Callejones de los Arizpe, de los Ayala y de Capellanía.

Faltan áreas peatonales y de estacionamiento, así como ochavos en banquetas existentes por lo que frecuentemente hay accidentes viales en los cruces de Santa Bárbara con Privada de los Arizpe y con Callejón de los Ayala; así, como en Benito Juárez con los Callejones de los Arizpe, de los Ayala y de Capellanía.

No existe comunicación de norte a sur y viceversa, ni comunicación del casco urbano con Morones Prieto como se observa en la vialidad interrumpida de la calle Independencia hacia la Avenida Morones Prieto.

También existen problemas de encharcamiento en la vialidad, sobre todo en la parte poniente del Distrito, en temporada de lluvias.

Con el crecimiento probable de la población en el largo plazo, tanto en el Distrito Callejones como en los Distritos colindantes aumentará el flujo vehicular en la vialidad del Distrito, que, de mantenerse con la misma sección actual de 12 metros, generará importantes congestionamientos vehiculares, sobre todo en los Callejones Los Ayala y Capellanía; esto es, sino se le da una solución vial periférica a los problemas actuales, para prevenir los problemas a futuro.

Se estima que desarrollar los 429,077 metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 107,269 y 128,723 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

Distrito El Obispo. Uno de los problemas actuales de vialidad importantes que se presenta, es la difícil comunicación vial entre el Distrito El Obispo y el Distrito San Pedro; prácticamente, la única vía que los liga es la Avenida Corregidora que cruza el Distrito Industrial, la cual resulta insuficiente en su sección vial actual en el tramo entre la Avenida Manuel J. Clouthier y el Boulevard Díaz Ordaz (300 metros), para alojar, tanto el flujo vehicular que se dirige al Distrito El Obispo como el proveniente del mismo y del Municipio de Santa Catarina por la Avenida Emiliano Zapata. Esta última Avenida concentra el flujo vehicular en doble sentido, con una sección vial de 16 metros y 4 carriles de circulación sin estacionamiento lateral.

Existen otras dos vías para salir del Distrito y dirigirse a la cabecera municipal. Las calles Zinc y Oro terminan en el Boulevard Díaz Ordaz obligando a los conductores a dirigirse por el Boulevard hacia el poniente y utilizar un retorno ubicado a 200 metros de la calle Oro en el municipio de Santa Catarina, para dirigirse hacia el oriente por el Boulevard hasta la Avenida Corregidora recorriendo 1.7 kilómetros más para poder ingresar al Distrito San Pedro y de ahí al resto del municipio.

La alta densidad de población en este Distrito, consecuencia del tamaño de las viviendas existentes en lotes menores a 90 metros cuadrados en promedio, junto con la tenencia de vehículos, estimada en un vehículo por vivienda en promedio han generado un problema importante de insuficiencia de espacios de estacionamiento en la vía pública, ya que por razones operativas, en las principales Avenidas como Manuel J. Clouthier y Emiliano Zapata se prohíbe el estacionamiento. Esto genera obstrucciones a las cocheras de las edificaciones, ocupación de baldíos o el estacionamiento en la vía pública a pesar de las prohibiciones.

En la colonia Revolución III sector, hace falta señalización vial más grande, así, como un plan de semaforización; en el cruce de las calles de Aquiles Serdán con Plan de Guadalupe, y Felipe Ángeles donde se presentan accidentes con frecuencia debido a la obstrucción de visibilidad, provocada por la falta de señalamiento de no estacionarse frente al jardín de niños y al Polivalente.

Las banquetas por lo general son angostas, frente al parque de las calles Felipe Ángeles y Plan de Guadalupe además, es necesario que sean antiderrapantes alrededor del parque por la pendiente existente.

Existen problemas de azolve en las calles Grafito, entre Platino y Uranio y por Mercurio entre 20 de Noviembre y División del Norte en la colonia San Pedro 400.

Problema de inundaciones por obstrucción de cañadas calles Uranio, entre Mercurio y la Avenida las Torres, en la Unidad San Pedro 400; Emiliano Zapata, desde José Benítez hasta la Avenida J. Clouthier; en la colonia Villas del Obispo; Las Torres, por Avenida Corregidora y Juan de Zumárraga y en Gral. Francisco Villa entre División del Norte y Francisco Cárdenas, en la colonia Revolución IV sector.

Existe cruce vial conflictivo en las Avenidas Corregidora y Las Torres; además de ser una zona de inundaciones.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones. Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.



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

Se requerirá la construcción de vialidad suficiente y segura para garantizar el acceso a los terrenos ubicados al Norte del área urbana actual que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los localizados dentro del Área Natural Protegida Cerro de Las Mitras.

Distrito Industrial. Uno de los problemas actuales de vialidad que se presenta, es la difícil comunicación vial entre el Distrito Industrial, el Distrito El Obispo y el Distrito San Pedro. Prácticamente, la única vía que los liga es la Avenida Corregidora que cruza el Distrito Industrial, la cual resulta insuficiente en el tramo entre la Avenida Manuel J. Clouthier y el Boulevard Díaz Ordaz (300 metros), para alojar, tanto el flujo vehicular que se dirige a este Distrito, como el proveniente del mismo y de los Municipios de Santa Catarina y Monterrey.

Dentro del Distrito Industrial se identificaron los siguientes problemas principalmente por vialidad congestionada y demasiado tráfico vehicular y tráfico pesado, así, como por semáforos y por el paso del tren en el área norte del Distrito:

- Vuelta en la Avenida Díaz Ordaz y la calle Corregidora, congestión vial por falta de sincronización de semáforo SINTRAM (horario de entrada de la UDEM, TEC y la empresa DAL -TILE).
- Cruce conflictivo y cruce peatonal peligroso en la Avenida Díaz Ordaz entre las calles Zinc y Oro y en el cruce de las Avenidas Díaz Ordaz y Corregidora.
- En el cruce de la vía del ferrocarril con la Avenida Corregidora, la campana de advertencia del paso del tren siempre está sonando se queda pegada, también el tren pita varias veces al día inclusive en la madrugada.

Se presentan inundaciones por la Avenida Díaz Ordaz entre la calle María Cantú y la Avenida Corregidora, en el tramo entre las calles Oro y Zinc y en las colonias Lucio Blanco y Plan de Ayala por estar ubicadas en la margen norte del Río Santa Catarina.

Con el crecimiento probable de la población en el largo plazo, tanto en el Distrito Industrial como en los Distritos colindantes San Pedro y El Obispo; aumentará el flujo vehicular en la vialidad, considerando además el tránsito de paso por el Distrito, por lo tanto, las ampliaciones de las Avenidas Díaz Ordaz y Corregidora contribuirán a mejorar la vialidad esta última contará con una sección de 50 metros ya que forma parte del Anillo Periférico Metropolitano.

Se requerirá la construcción de vialidad peatonal y vehicular suficiente y segura para garantizar la vialidad local y de paso por el Distrito Industrial, así, como agilizar los flujos vehiculares, escalonando horarios de empresas, negocios y escuelas; así, como establecer horarios para la circulación o desvío de transporte pesado por el Distrito.

Será necesario contemplar la sincronización de los semáforos para agilizar el tráfico vehicular.

Distrito Lomas. El sistema vial de una ciudad es la columna vertebral que soporta y permite los movimientos de la población, tanto al interior como en su relación con otras ciudades y municipios. La estructura vial del Distrito la conforma las avenidas colectoras con doble circulación, en sentido oriente-poniente: José Vasconcelos, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

En sentido norte-sur no se cuenta con ninguna vialidad de esta capacidad, contando solo con vialidades subcolectores como son: Río Suchiate, Lomas del Valle, Bosques del Valle y Jerónimo Siller.

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

En lo que se refiere a la vialidad, el área habitacional funciona satisfactoriamente a excepción de algunos puntos conflictivos en los cruces: Bosques del Valle - Alfonso Reyes, Lomas del Valle - José Vasconcelos y Plutarco Elías Calles con José Vasconcelos.

Los problemas detectados por los habitantes de este sector se resumen en la existencia de vialidades de poca dimensión, saturadas por vehículos mal estacionados tal es el caso de privada Morelos e Hidalgo. Existe también irregularidad en el trazo de la Avenida Alfonso Reyes en el tramo de Jerónimo Siller y Sierra Nevada, además de la calle Hidalgo con esquina muy pronunciada, por lo cual los vehículos chocan con las viviendas.



Uno de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la Avenida José Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida su dimensión, presentando además graves problemas de: estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, banquetas invadidas por elementos de servicios de infraestructura (cables, puentes peatonales, anuncios).

La ubicación de los colegios Labastida y Franco Mexicano en la Avenida José Vasconcelos incrementa aun más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

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

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

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el Distrito de casi 2,569 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito, de no ser así el funcionamiento del Distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 132,681 y 159,217 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

Este es uno de los Distritos más atractivos de uso habitacional como consecuencia del nivel de bienestar de vida que ofrece la zona por su ubicación y buen funcionamiento, presentando mínimos problemas en su estructura vial.

De continuar agravándose los pequeños problemas que presenta, al permitir cambios de uso o incremento en su densidad, podría traer como consecuencia el detrimento de sus vialidades, y el deterioro de la calidad de vida de sus habitantes.

De lo contrario al corregir estos pequeños conflictos viales que se presentan al interior de sus colonias, esta zona continuara siendo uno de las mejores opciones de residencia para los habitantes del municipio.

El Distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida José Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos viales y de transporte, La avenida se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con una de las principales zonas con uso comercial y de servicios del municipio.

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

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

Uno de los principales problemas viales que se presenta en el Distrito, es la difícil comunicación vial entre el Distrito San Agustín y el resto del área urbana, la única vía importante que los une es la Avenida Real San Agustín que cruza el Distrito de Norte a Sur, la que se convierte en Avenida San Agustín y Antiguo Camino San Agustín Oriente y Poniente la cual resulta insuficiente en su sección vial actual de 22.85 metros, para alojar el flujo vehicular de esta zona.

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

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

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

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

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

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

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

Se estima que el desarrollo del suelo baldío actual con uso habitacional unifamiliar requerirá de 181,209 m² para totalizar 532,007 m² de vialidad en el Distrito, esto es el 3.61% del área total del mismo.

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

Distrito San Ángel. La estructura vial del Distrito la conforma las avenidas colectoras con doble circulación en sentido norte-sur se cuenta con las Avenidas Manuel Gómez Morín y Ricardo Margáin; en sentido oriente-poniente, Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada.

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

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

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

La carencia de vialidades intermedias en Av. Gómez Morín y Av. Ricardo Margáin Zozaya impide la comunicación de sus residentes con las demás zonas o colonias del Distrito. La falta de vialidades alternas para la zona alta del Distrito ocasiona congestionamientos en las vías actuales.

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

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

La ubicación de las escuelas, incrementa aún más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones. Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre



la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

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

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

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

Distrito San Pedro. La estructura vial del Distrito la conforma la avenida principal con doble circulación de Morones Prieto en sentido oriente poniente, en sentido norte-sur el Distrito carece de vialidades que den este servicio por lo cual las vialidades colectoras se ven saturadas como son: Corregidora, Jiménez, José Vasconcelos y Alfonso Reyes.

El mayor problema del Distrito se ubica en este rubro, ya que la actual estructura vial presenta grandes deficiencias en su funcionamiento, al carecer de un proyecto vial maestro para la zona. Su problemática principal se presenta en el casco urbano histórico, al conformarse como área de paso vehicular, consecuencia de la actual estructura vial y a la concentración de un gran número de oficinas particulares, comercios, servicios y gran parte de las oficinas administrativas del municipio, las cuales carecen de áreas suficientes de estacionamiento ocasionando grandes trastornos a los habitantes residentes de esta zona, al ver invadidos sus accesos, áreas de estacionamiento y su tranquilidad. Las calles Juárez, Morelos y Corregidora presentan graves problemas viales consecuencia de la saturación del tránsito vehicular norte-sur de este sector del Distrito.

Otro de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la Avenida José Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida sus dimensiones, presentando graves problemas de: falta de estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, y accidentes viales y peatonales de quienes la transitan.

La saturación de las vialidades en horarios específicos, debido a la ubicación de 21 centros escolares en este Distrito, representa una mas de las causas de la problemática actual, ubicando como unos de los puntos mas críticos, la escuela primaria Ignacio Zaragoza en la calle Juárez, la secundaria técnica número 4 de la calle Independencia y el Colegio Guadalupe en la Avenida José Vasconcelos.

La ubicación de las escuelas incrementa aún más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones. Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

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

La alta densidad de población en algunas de las colonias, consecuencia del tamaño de las viviendas construidas en pequeños lotes, aunado a la tenencia de vehículos (estimada en dos vehículo por vivienda en promedio), ha generado un problema importante de insuficiencia de espacios de estacionamiento al interior de sus predios, la obstrucción en los accesos de las edificaciones, la ocupación de baldíos irregularmente y el estacionamiento en la vía pública a pesar de las prohibiciones.

Las actividades administrativas, comerciales y de servicios que se desarrollan en este sector del municipio a contribuido a la saturación de las calles Morelos, Juárez y Corregidora principalmente, generando graves conflictos viales a sus residentes y usuarios, así mismo la mayoría de sus vialidades, carecen de áreas peatonales adecuadas, y en buen estado, ocasionando accidentes y trastornos vehiculares.

Existen vías interrumpidas y en mal estado como las Avenidas Alfonso Reyes, José Vasconcelos y Corregidora, entre otras.

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el Distrito de casi 2,300 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito, de no ser así el funcionamiento del Distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los 172,176.00 metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 43,044 y 51,652.80 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

Si se realizan todas las adecuaciones viales necesarias para el buen funcionamiento actual y futuro del Distrito San Pedro, esta zona será uno de los mejores centros administrativo he histórico del área metropolitana de Monterrey.

El Distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida José Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

La ubicación de la Universidad de Monterrey en el límite poniente del Distrito obliga a considerar en los proyectos actuales y futuros de vialidad, el considerar los flujos vehiculares de sus usuarios, así mismo el proponer soluciones complementarias para solucionar la problemática actual, como podría ser circuitos como ciclopistas para los residentes cercanos que hagan uso de esta institución.

Distrito Valle. La problemática actual de vialidad en el Distrito Valle se debe principalmente al intenso flujo vehicular de paso, a la insuficiencia de estacionamientos en la vía pública y las edificaciones, lo que ocasiona el congestionamiento vial debido a que los coches son estacionados en batería a ambos lados de las calles.

A las molestias que ocasionan los empleados, clientes, proveedores y visitantes de los comercios y locales de servicios a las personas que aún viven dentro del Centrito Valle; molestias relativas al ruido, olores, bloqueo de las cocheras de las viviendas, ocupación de los lugares de estacionamiento frente a las viviendas y otras similares.

En el Centrito Valle se registra como una zona vial conflictiva la manzana ubicada entre Río Mississippi, Río Colorado, Río Grijalva y Río Tamazunchale, por lo que se visualiza una regeneración integral de fondo.

Existe carencia o insuficiencia de arbolado en banquetas; las banquetas son angostas, disperejas, con acabados, texturas y colores diferentes y se encuentran deterioradas. También existe baja rotación en la ocupación de los cajones de estacionamiento en la vía pública.

En la colonia Villas de Santa Engracia tramo en contra menos de 50 metros para único acceso a la colonia ya que la vuelta fue cancelada por la actual administración en el cruce de la Avenida Ricardo Margain Zozaya y la Avenida Lázaro Cárdenas. En la misma colonia se tiene pavimento deteriorado por desvío de tráfico pesado; además se registran inundaciones y encharcamientos en la Avenida Ricardo Margain desde Río San Joaquín hasta la Avenida Lázaro Cárdenas y en el cruce por la calle Río Amacuzac.

Se presenta azolve en la Avenida Gómez Morín en el tramo de la calle Vía Colatina a la Avenida Fuentes del Valle.

Existe bloqueo y congestionamiento vial frente y en los alrededores de: colegios y escuelas particulares durante los días hábiles; en edificios comerciales y de servicios durante toda la semana y en los campos deportivos de Pumas y Avispones durante los fines de semana.

Se presentan los siguientes cruceros viales conflictivos:

- Rotonda de Calzada del Valle y Calzada San Pedro.
- En Calzada San Pedro y Vía Augusta.
- Avenidas Manuel Gómez Morín y José Vasconcelos.
- Avenida José Vasconcelos entre Río Tamazunchale y Jerónimo Siller.
- Avenidas Humberto Lobo y José Vasconcelos.
- Río Grijalva y Calzada del Valle.
- Avenida Morones Prieto con Río Suchiate (Paso desnivel).



- Avenida Humberto Lobo con Avenida José Vasconcelos (Paso peatonal).

Las secciones viales de las Avenidas Ricardo Margáin Zozaya, José Vasconcelos y Manuel Gómez Morín que actualmente cuentan con 21.50 metros resultan insuficientes para el flujo vehicular.

Con el crecimiento probable de la población en el largo plazo, tanto en el Distrito Valle como en los Distritos colindantes en el municipio aumentará el flujo vehicular, por lo que requerirá la construcción de vialidad suficiente y segura para garantizar la vialidad local y de paso por el Distrito.

Se realizará un proyecto vial para determinar las dimensiones necesarias para las principales avenidas, así como la construcción de pasos a desnivel u otras soluciones viales donde se requieran.

Vías públicas libres de estacionamientos que permiten el flujo continuo y seguro a los conductores de vehículos, además de la disponibilidad de estacionamientos públicos, ya sea en edificios públicos o privados, o debajo de la vialidad.

Distrito Valle Oriente. Una de las fortalezas del Distrito Valle Oriente lo es sin duda su vialidad moderna, con la que se espera contar en calidad de excelencia para el año 2024 según la visión del Distrito.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Se identificaron los siguientes cruces conflictivos: en la Avenida José Vasconcelos en su cruce con Montes Rocallosos y con San Agustín y Río Nazas; también en la Avenida Alfonso Reyes en su cruce con Ricardo Margáin Zozaya y con Real San Agustín; en la Avenida Fundadores en su cruce con Lomas de San Agustín y con Los Amates; en la Avenida Lázaro Cárdenas en su cruce con Río Tamuín y con Río Tonalá, otro cruce importante se encuentra en la avenida Real San Agustín y Lampazos

Las siguientes vías se encuentran interrumpidas: Lomas de Sol en su interconexión con la Avenida Fundadores, al igual que la zona sin vialidad donde se tiene considerado el proyecto del segundo túnel en la Loma Larga.

Otras vialidades interrumpidas: por la avenida Fundadores a la altura de Privanzas con la interconexión de la avenida escénica con una sección de 14 metros en proceso.

En el límite poniente de la colonia Canteras al límite norte del predio de Comisión Federal de Electricidad terracería con sección variable y sección requerida de 18 metros en esa misma calle Enrique Herrera donde se tiene una sección vial de 8 metros y se requiere una ampliación de 18 metros.

Vialidad interrumpida del límite oriente del fraccionamiento Santa Bárbara al límite poniente del fraccionamiento Los Arcángeles con una sección actual de 10 metros requiere de una ampliación de 15 metros; por último vialidad interrumpida del límite oriente del fraccionamiento Los Arcángeles al límite poniente del fraccionamiento La Diana requiere conexión.

En el cruce de la Avenida José Vasconcelos y Montes Rocallosos, se requiere de un paso a desnivel, obra que está en proceso de construcción.

La Avenida Real San Agustín presenta una sección vial angosta; en el cruce de la Avenida Alfonso Reyes con Ricardo Margáin se prevé un paso a desnivel y/o rotonda.

Problemas de estacionamiento en el Parque Rufino Tamayo por fraccionamientos colindantes.

Se requerirá la construcción de vialidad suficiente y segura para garantizar el acceso a los terrenos ubicados en la Loma Larga que son factibles de urbanizar por tener pendientes del suelo entre el 30% y el 45%, excepto los localizados dentro de áreas de cañadas.

Se requerirá de un Programa de Plan Maestro para Loma Larga, así, como de un proyecto de par vial.

Deberán mejorarse las vías peatonales, las banquetas actuales y futuras, así como se mejorará y mantendrá en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito.

Se realizarán adecuaciones para circuito peatonal alrededor del Club Campestre para corredores y ciclistas.

Se requerirá la interconexión de la avenida Escénica con la avenida Fundadores y con Lomas del Sol.



Distrito Valle Poniente. La estructura vial del Distrito la conforma las Avenidas colectoras con doble circulación, en sentido oriente-poniente de José Vasconcelos y Alfonso Reyes.

En sentido norte-sur no se cuenta con ninguna vialidad de esta capacidad, contando solo con vialidades subcolectores como son: Avenida Plutarco Elías Calles y Calzada El Rosario.

Los problemas viales detectados por los habitantes de este sector son la existencia de vialidades de poca dimensión, que se saturan por vehículos mal estacionados tal es el caso de las calles Alfonso Reyes y Avenida José Vasconcelos en algunos de sus tramos. También se detectan problemas viales en las intersecciones de Avenida José Vasconcelos con Calzada el Rosario y Avenida José Vasconcelos con calle Conquistadores.

Existen problemas de conexión de avenidas como es el caso de la Avenida Alfonso Reyes desde la calle Padre Mier hasta el límite de Santa Catrina, Avenida Alfonso Reyes a Av. Morones Prieto y la continuación de Avenida los Nogales.

La Avenida Alfonso Reyes termina en el Campus de la Universidad de Monterrey (UDEM) ubicado en el Distrito San Pedro y colindante por su lado oriente con el Distrito Valle Poniente. Esta vía, así como las actuales vías cercanas, tanto en el Distrito San Pedro como Valle Poniente presentan actualmente graves problemas de saturación y, de no remediarse ahora, el crecimiento futuro esperado en este último Distrito aumentará los problemas viales de toda la zona.

Uno de los aspectos importantes a considerar es la problemática vial de la Avenida José Vasconcelos, considerada como una de las principales zonas comerciales del Municipio, su flujo vehicular ha rebasado en gran medida su dimensión, presentando además graves problemas de: estacionamientos, carencia de banquetas adecuadas al peatón, señalamiento vial acorde a su uso, pasos peatonales a nivel, banquetas invadidas por elementos de servicios de infraestructura (cables, puentes peatonales, anuncios) etc.

La ubicación de la escuela primaria en la Avenida José Vasconcelos, el colegio Himalaya y la Universidad de Monterrey que se encuentra en el límite del Distrito, incrementa aun más este problema en las horas de ingreso y salida de los estudiantes propiciando importantes flujos de movimientos de personas, con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

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

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

El crecimiento probable de la población en el largo plazo en el Distrito de casi 16,000 habitantes más, aumentará el flujo vehicular en la vialidad, que de mantenerse con la misma sección actual, generará importantes congestionamientos vehiculares, así mismo se deberá mejorar y mantener en buen estado la vialidad actual y futura del Distrito, de no ser así el funcionamiento del Distrito ira en detrimento de la calidad de vida y bienestar de sus habitantes.

Se estima que desarrollar los metros cuadrados de suelo correspondiente a lotes baldíos o sin uso del suelo actual requerirá destinar entre el 25% y el 30% del total para la vialidad, es decir, entre 134,676 y 161,611 metros cuadrados dependiendo del tipo y características de los desarrollos.

El Distrito Valle Poniente representa una de las zonas mas atractivas de uso habitacional por contar con áreas susceptibles a desarrollos habitacionales, presentando mínimos problemas en su estructura vial.

De continuar agravándose los pequeños problemas que presenta, al permitir cambios de uso o incremento en la densidad de las colonias ya ocupadas, podría traer como consecuencia el detrimento de sus vialidades, y el deterioro de la calidad de vida de sus habitantes. Al corregir estos pequeños conflictos viales que se presentan al interior de sus colonias, esta zona continuará siendo uno de las mejores opciones de residencia para los habitantes del municipio.

El Distrito cuenta además con parte de una de las zonas comerciales de mayor importancia a nivel municipal como lo es la Avenida José Vasconcelos, la cual presenta serios problemas en cuanto a su funcionamiento, por lo cual se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto, ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al actual, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan cercanas a esta zona, se desplacen a otro lugar al ver afectado su bienestar.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos viales y de transporte, la avenida se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con una de las principales zonas con uso comercial y de servicios del municipio.

La ubicación de la UDEM en la colindancia poniente del Distrito obliga a considerar en los proyectos actuales y futuros de vialidad los flujos vehiculares de sus usuarios, así mismo proponer soluciones complementarias para solucionar la problemática actual, como podrían ser circuitos como ciclistas para los residentes cercanos que hagan uso de esta institución.

5.3. Problemática actual y pronóstico de transporte a nivel municipal¹²

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

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

En el sector se cuenta con 7 líneas de transporte urbano: 130, 203, 214, 303, 304, 305, y 306, que circulan únicamente por la Avenida José Vasconcelos, brindando un buen servicio a sus usuarios, presentando solo deficiencias en el equipamiento de las paradas de camiones y cruceros a nivel.

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

En relación al transporte de carga en la mayoría de los casos, se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades, y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona, al invadir banquetas y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta básicamente en la Avenida José Vasconcelos, y de poca importancia en Avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

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

5.4. Problemática actual y pronóstico de transporte por Distrito

Distrito Callejones. Existe una demanda de viajes de transporte urbano público no satisfecha, son viajes demandados por el personal que labora en las áreas habitacionales, personal de servicio doméstico, jardinería etc.

El transporte urbano de pasajeros circula solamente por las Avenidas Morones Prieto, Humberto Lobo y José Vasconcelos. Los usuarios del transporte deben caminar hasta 900 metros desde el centro del Distrito para llegar a una de las avenidas mencionadas y utilizar dicho servicio.

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

¹² Dirección de Planeación Urbana SEDUE 2002



El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un más eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones.

Distrito El Obispo. En el Distrito El Obispo por el contrario la gran mayoría de su población necesita del medio de transporte colectivo para sus desplazamientos la falta de continuidad en las vialidades y las características orográficas como son las pendientes prolongadas de las calles, sin contar con antiderrapante y aunado a la existencia de cañadas, dificultan el servicio de transporte en este Distrito.

El área noroeste del municipio es servida por las rutas 22, 305, 201,128, 22, 118, 126, 204 y 107. Los viajes diarios intrazonales en el 2002 indican para este Distrito, viajes de origen 6,158 viajes, viajes de destino de 4,173 viajes, dando un total de 10,331 viajes el 8.04 % del total de viajes de origen y destino de los 64,285 viajes en el municipio, con un total de 128,570 viajes.

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, para dar servicio al 100% de la población en el Distrito El Obispo, teniendo sus habitantes acceso al transporte a menos de 200 m de distancia.

Distrito Industrial. En el Distrito Industrial existe una demanda de viajes de transporte urbano público no satisfecha, por la ineficiencia y la mala calidad del servicio; los habitantes de este Distrito, se quejan por la falta de un servicio de transporte eficiente y seguro; argumentando además que las unidades de transporte no son nuevas.

Será necesario elaborar un plan de rutas de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o transporte, acorde al movimiento de personas que todos los días laboran en la Zona Industrial de este Distrito y para cubrir las demandas de los usuarios del transporte, también se deberá contar con unidades modernas con un máximo de cuatro años de antigüedad.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano.

También en cuestión de transporte urbano, habrá que prever la integración del Distrito Industrial al sistema del Metro, para la comunicación con los municipios de Monterrey y Santa Catarina.

Distrito Lomas. En el Distrito solo se cuenta con servicio de transporte público en su límite norte, presentando grandes deficiencias para los trabajadores que se desplazan en el resto de su superficie, por lo cual tienen que hacer grandes recorridos, o ver afectada su economía al hacer uso del servicio de taxis.

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

Para el año 2024 existirán 4,717 viviendas en el Distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 9434 personas (2 personas por casa) que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores ambulantes.

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

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

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



El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un más eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones.

Distrito El Obispo. En el Distrito El Obispo por el contrario la gran mayoría de su población necesita del medio de transporte colectivo para sus desplazamientos la falta de continuidad en las vialidades y las características orográficas como son las pendientes prolongadas de las calles, sin contar con antiderrapante y aunado a la existencia de cañadas, dificultan el servicio de transporte en este Distrito.

El área noroeste del municipio es servida por las rutas 22, 305, 201,128, 22, 118, 126, 204 y 107. Los viajes diarios intrazonales en el 2002 indican para este Distrito, viajes de origen 6,158 viajes, viajes de destino de 4,173 viajes, dando un total de 10,331 viajes el 8.04 % del total de viajes de origen y destino de los 64,285 viajes en el municipio, con un total de 128,570 viajes.

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, para dar servicio al 100% de la población en el Distrito El Obispo, teniendo sus habitantes acceso al transporte a menos de 200 m de distancia.

Distrito Industrial. En el Distrito Industrial existe una demanda de viajes de transporte urbano público no satisfecha, por la ineficiencia y la mala calidad del servicio; los habitantes de este Distrito, se quejan por la falta de un servicio de transporte eficiente y seguro; argumentando además que las unidades de transporte no son nuevas.

Será necesario elaborar un plan de rutas de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o transporte, acorde al movimiento de personas que todos los días laboran en la Zona Industrial de este Distrito y para cubrir las demandas de los usuarios del transporte, también se deberá contar con unidades modernas con un máximo de cuatro años de antigüedad.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte urbano.

También en cuestión de transporte urbano, habrá que prever la integración del Distrito Industrial al sistema del Metro, para la comunicación con los municipios de Monterrey y Santa Catarina.

Distrito Lomas. En el Distrito solo se cuenta con servicio de transporte público en su límite norte, presentando grandes deficiencias para los trabajadores que se desplazan en el resto de su superficie, por lo cual tienen que hacer grandes recorridos, o ver afectada su economía al hacer uso del servicio de taxis.

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

Para el año 2024 existirán 4,717 viviendas en el Distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 9434 personas (2 personas por casa) que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores ambulantes.

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

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

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



Distrito San Ángel. En el Distrito se cuenta solamente con 4 líneas de transporte urbano de pasajeros, (130, 305, 308 y la ruta turística que llega al parque Chipinque), lo cual no representa una problemática ya que en su mayoría se transportan en su automóvil, no obstante esta deficiencia afecta a la población flotante del Distrito, que es toda aquella que va y presta sus servicios.

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

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

Para el año 2024 existirán 3,368 viviendas en el Distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 6,736 personas que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores de la construcción y otros.

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

En el Distrito se cuenta con 7 líneas de transporte urbano: 130, 203, 214, 303, 304, 305, y 306, que circulan básicamente por las avenidas Corregidora y, lo cual no representa una problemática ya que en su mayoría se transportan en su automóvil, no obstante esta deficiencia afecta a la población flotante del Distrito, que es toda aquella que va y presta sus servicios.

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

En relación al transporte de carga se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona al invadir banquetas, y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta con mayor frecuencia en la Avenida José Vasconcelos y en las calles de Corregidora y Benito Juárez.

La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

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

De acuerdo a la importancia que presenta esta zona a nivel municipal, al poseer el centro urbano histórico, las oficinas administrativas municipales y contar con una de las zonas comerciales de mayor importancia como lo es la Avenida José Vasconcelos, se requiere tomar acción inmediata a la problemática que presenta en este aspecto.

Ya que de continuar su comportamiento como ha prevalecido en los últimos años, se podría generar un caos vial aun mayor al que ahora presenta, ocasionando con ello que las familias que actualmente habitan esta zona se desplacen a otro lugar al ver afectada su calidad de vida, ocasionando un proceso similar de deterioro urbano, como el que actualmente presenta la zona del Centrito de la Colonia del Valle, al cambiar de zona habitacional a zona comercial y de servicios.

De lo contrario, si se hacen las adecuaciones necesarias en los aspectos de vialidad y de transporte, este Distrito se presentaría como una de las mejores zonas de oportunidad para la inversión, al contar con uno de los mejores centros históricos del estado y una de las más atractivas zonas comerciales y de servicios del municipio.



El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del Distrito, que dé servicio a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas en las zonas residenciales de este Distrito, si se considera que 2 personas laboran por vivienda, y considerando que el 30% del Distrito presenta esta característica de las 4,803 viviendas actuales el 30% (1440 viviendas), existen 2,880 personas que requieren de este servicio, mas los residentes y trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc.

Para el año 2024 existirán 5,269 viviendas en el Distrito, de las cuales aproximadamente el 30% de sus viviendas contarán con 3,161 trabajadores domésticos los cuales demandaran este servicio, sin considerar los residentes y trabajadores de la construcción y otros.

Distrito Valle. En el Distrito Valle como se mencionó anteriormente, se ofrece el servicio de transporte urbano más reciente, con los microbuses 505 del Circuito Valle, que son unidades Mercedes Benz climatizadas con capacidad para 19 pasajeros.

Los colegios que se encuentran en la zona del Centrito Valle, presentan a problemática de saturación vehicular de las vialidades aledañas.

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

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, así, como de mejorar la calidad del servicio para cubrir la demanda de la población donde se requiera.

La norma de desarrollo urbano indica una distancia máxima de 400 metros caminando para llegar a una ruta de transporte.

Se recomienda que las unidades de transporte urbano sean unidades nuevas o no mayores a cuatro años de antigüedad, para que el servicio se eficiente y seguro.

Distrito Valle Oriente. En el Distrito Valle Oriente existe una demanda en viajes de transporte urbano público no satisfecha, en las zonas habitacionales asentadas al sur del Municipio y San Agustín; son viajes demandados por personal doméstico, de jardinería etc. Al igual que los demandados por el personal que labora en las zonas comerciales y de servicios ubicadas dentro del Distrito;

Los colegios que se encuentran en la zona de Real de San Agustín a la altura de San Patricio y al sur de Alfonso Reyes, y Alfonso Reyes entre Margáin Zozaya y Real San Agustín; presenta la problemática de saturación vehicular de las vialidades aledañas.

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

Se requerirá de un plan de rutas de transporte en donde se vea la factibilidad de ampliar la cobertura de las mismas, así, como de mejorar la calidad del servicio para cubrir la demanda de la población donde se requiera.

Distrito Valle Poniente. En el Distrito solo se cuenta con este servicio en su límite norte, presentando grandes deficiencias para los trabajadores que se desplazan en el resto de su superficie, por lo cual tienen que hacer grandes recorridos, o ver afectada su economía al hacer uso del servicio de taxis.

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

En relación al transporte de carga en algunos casos, se carece de áreas para el ascenso y descenso de los productos que abastecen a los comercios y locales de servicios, ocasionando grandes congestionamientos en sus vialidades, y riesgos personales a los habitantes que transitan por esta zona, al invadir banquetas y parte de la vialidad para la libre circulación de los vehículos. Este problema se presenta básicamente en la Avenida José Vasconcelos y de poca importancia en la Avenida Alfonso Reyes.



La ubicación de las escuelas propicia importantes flujos de movimientos de personas y con los consecuentes problemas viales; frente y en las inmediaciones de dichas instituciones.

Falta contar con espacios adecuados para dejar y recoger a los niños; aunque estos movimientos no sean en vehículos; ya que prácticamente esto se realiza sobre la banqueta, congestionando la entrada a las escuelas y obstruyendo la vía pública, por lo que se vuelve más peligroso en cuestión vial, por los accidentes que puedan ocurrir.

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

El aumento esperado de la población en el Distrito en el año 2024 demandará un eficiente y seguro servicio de transporte urbano, tanto en lo que se refiere al número de rutas, como a la frecuencia de paso de los autobuses o camiones. Es probable que se requiera la circulación de alguna ruta de transporte urbano por el interior del Distrito, que de servicio a su población y a los trabajadores que prestan sus servicios a las viviendas.

Si se considera que 2 personas laboran por vivienda, con las viviendas actuales existen 4,774 personas que requieren de este servicio, más los trabajadores flotantes como lava coches, jardineros etc. Para el año 2024 existirán 5,786 viviendas en el Distrito, cuyos trabajadores domésticos serán aproximadamente 11,572 personas (2 personas por casa) que demandaran este servicio, sin considerar los trabajadores ambulantes.

6. Infraestructura

6.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal

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

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

6.2. Problemática actual y pronóstico por Distritos

Distrito Callejones. En el Distrito Callejones falta más alumbrado público en sus calles y también tiene problemas de drenaje pluvial; en este Distrito como en el municipio en general, la proliferación de postes y cableado se hace presente, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

Considerando la tendencia de crecimiento en el Distrito Callejones del 0.21% en el año 2024 se tendría una población de 3,434 habitantes, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá de un abasto de 11.44 litros por segundo de agua potable.

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 9,995 habitantes y un incremento de 1,432 viviendas que sumadas a las 690 actuales suman 2,122 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de 34.70 litros por segundo de agua potable.

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

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 1,432 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

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

Distrito El Obispo. El problema de alumbrado público se manifiesta principalmente en el área de parques, de los 18 parques existentes, 8 carecen de alumbrado público.

Por la calle Felipe Ángeles frente a terreno baldío problema de drenaje por alcantarilla rota: cayendo aguas negras sobre la canalización del Arroyo El Obispo en la colonia Revolución III sector.

Se presentan inundaciones por la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado sistema de drenaje pluvial, principalmente en las calles Uranio y Las Torres, por Avenida Corregidora y Avenida las Torres y en Gral. Francisco Villa y en la calle Emiliano Zapata por acarreo de agua, en este año se llevó a cabo una obra retenedora de agua en la calle Azufre, en la colonia San Pedro 400.

Se tiene problema de azolve principalmente en temporada de lluvias, en las calles Grafito, entre Platino y Uranio en la colonia San Pedro 400 y por Mercurio entre 20 de Noviembre y División del Norte en la Unidad Habitacional San Pedro.

Considerando la tasa media anual de crecimiento del 1.17% en el año 2024 se tendría una población en el Distrito El Obispo de 40,671 habitantes, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá de un abasto de 135.57 litros por segundo de agua potable.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, cañadas y arroyos; seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente y sus propiedades.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 263 acometidas eléctricas para dar servicio a las nuevas viviendas, así como acometidas en comercio y servicios, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales.

La obra retenedora llevada a cabo en la calle azufre de la colonia San Pedro 400 contribuirá a mejorar la zona para librarla de inundaciones; existen dos obras retenedoras más dentro del Distrito El Obispo, una de ellas ubicada junto al gimnasio bajo el estacionamiento.

En el área de reserva para el crecimiento urbano, en la parte norte del Distrito, donde se ubicará la población esperada para el año 2024 de 8,445 habitantes que requerirán de 1,689 acometidas eléctricas adicionales para dar servicio a las nuevas viviendas, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, los parques, jardines y áreas verdes públicas que lo requieran.

Distrito Industrial. En este Distrito se ubica una de las subestaciones eléctricas con que cuenta el municipio, sin embargo falta más alumbrado público en sus calles y también tiene problemas en el drenaje sanitario por malos olores que se presentan en la colonia Valle del Seminario por descarga de colonia colindante.

Se presentan inundaciones y encharcamientos viales por la Avenida Díaz Ordaz entre la calle María Cantú y la Avenida Corregidora, en el tramo entre las calles Oro y Zinc y en las colonias Lucio Blanco, Echeverría y Plan de Ayala por estar ubicadas en la margen norte del Río Santa Catarina.

Considerando la población probable en el año 2024 de 3,874 habitantes y un incremento de 491 viviendas que sumadas a las 254 actuales serían 745 viviendas en el Distrito, con un dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá un abasto de 12.91 litros por segundo de agua potable.

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

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 491 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

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

Distrito Lomas. La superficie total del Distrito, está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior en algunas de sus vialidades, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio, como consecuencia del alto nivel socio-económico de la mayoría de sus habitantes, el cambio de uso de suelo y la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.



La problemática del sistema de drenaje pluvial se presenta en algunos puntos específicos en la temporada alta de lluvias, debido a la obstrucción de cañadas y canales principalmente en límite de las colonias Lomas del Valle y Bosques del Valle 5ª Sector, y colonias Residencial Sierra del Valle, Sierra Nevada, Colonial de la Sierra, y Zona Tampiquito.

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente algunas deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias y falta de mantenimiento en la zona de Tampiquito, creando con ello problemas de inseguridad a sus usuarios.

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 20,755 habitantes y un incremento de 831 viviendas que sumadas a las 3,886 actuales suman 4,717 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de 57.65 litros por segundo de agua potable.

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

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 831 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Las instalaciones de infraestructura de todos los servicios en la zona de José Vasconcelos, debido a la densificación de uso que se está generando actualmente y en el futuro, requiere de un buen mantenimiento para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Distrito San Pedro. En el Distrito se ubica una central telefónica en la calle Galeana y Abasolo en el centro antiguo, con una superficie de terreno de 2,000 m² y una construcción de 2,607 m².

La superficie total del Distrito, está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La Falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio de sus habitantes, como consecuencia del cambio de uso de suelo y a la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.

El suministro de agua potable se encuentra en un nivel satisfactorio al no presentar ningún problema de abastecimiento, actualmente solo se presentan problemas debido a que parte de su tubería a cubierto su período de vida ocasionando rupturas en algunos de sus tramos.

Otro problema se manifiesta en el sistema de drenaje pluvial en algunos puntos específicos debido a la falta de mantenimiento en su sistema general en la temporada alta de lluvias.

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente algunas deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias en el callejón de los Ayala y callejón de los Arizpe en el trayecto de Juárez a Corregidora, presentando problemas de inseguridad a sus usuarios.

De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 23,710 habitantes y un incremento de 466 viviendas que sumadas a las actuales suman 5,269 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de litros por segundo de agua potable.

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

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 466 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

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

Las instalaciones en algunas de sus zonas (casco urbano), por el tiempo de vida que presentan y a la densificación de uso que se está generando, ocasionado por el cambio en el uso de su suelo (de habitacional a comercial y de servicios), requiere de un buen mantenimiento y/o el cambio de sus redes generales, para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

Distrito Valle. La proliferación de postes y cableado se hace presente, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

Se registran fallas en el suministro de energía eléctrica, sobre todo en temporada de verano, en el sector de la colonia Fuentes del Valle.

Considerando la población probable en el año 2024 de 21,830 habitantes y un incremento de 450 viviendas que sumadas a las 5,450 actuales serían 5,900 viviendas en el Distrito, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá un abasto de 72.76 litros por segundo de agua potable.

El sistema de drenaje sanitario deberá tener capacidad para desalojar hasta 58 litros por segundo, garantizando la seguridad e higiene de la población residente en el Distrito.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 450 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, asimismo para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

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

Para el problema de la proliferación de cables y postes, los vecinos de la colonia Villas de Santa Engracia acordaron apoyar con aportación para que se lleve a cabo la infraestructura subterránea.

Distrito Valle Oriente. La proliferación de postes y cableado se hace presente, por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

Considerando la tasa media anual de crecimiento del 3.74% en el año 2024 se tendría una población en el Distrito Valle Oriente de 25,193 habitantes, con una dotación de 300 litros por habitante por día, se requerirá de un abasto de 84 litros por segundo de agua potable.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, cañadas y arroyos; seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente y sus propiedades.

Se requerirá de un plan maestro para manejo de aguas pluviales para prever los riesgos y los problemas de azolve en temporada de lluvias.

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 2,066 acometidas eléctricas para dar servicio a las nuevas viviendas, así como acometidas en comercio y servicios, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales.

En el área de reserva para el crecimiento urbano en la Loma Larga donde se ubicará la población esperada para el año 2024 de 13,185 habitantes, se requerirán de casi 3,000 acometidas eléctricas adicionales para dar servicio a las nuevas viviendas, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, los parques, jardines y áreas verdes públicas que lo requieran.

Distrito Valle Poniente. La superficie total del Distrito está cubierta con los servicios básicos de infraestructura, siendo sus principales problemas la saturación de cables, postes y equipamiento en general al exterior en algunas de sus vialidades, de los servicios de energía eléctrica y sistemas de comunicación.

La falta de capacidad en el suministro de energía eléctrica debido al alto nivel de demanda del servicio, como consecuencia del alto nivel socio-económico de la mayoría de sus habitantes, el cambio de uso de suelo y la creciente densificación de sus predios, es otro problema importante que hay que considerar en este sector del municipio.

El alumbrado público abastece a todo el sector, presentando solamente deficiencias en algunos tramos, debido a la carencia de luminarias y falta de mantenimiento, creando con ello problemas de inseguridad a sus usuarios.



De acuerdo con la población probable en el año 2024 de 26,037 habitantes y un incremento de 3,399 viviendas que sumadas a las 2,387 actuales suman 5,786 viviendas en el Distrito, se requerirá un abasto de litros por segundo de agua potable.

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

En cuanto a la demanda de energía eléctrica, se estima que se requerirán alrededor de 3,399 acometidas eléctricas para dar servicio al 100% de las nuevas viviendas, que se ubicarían en los lotes urbanos baldíos actuales, así, como acometidas en comercio y servicios donde éstos estén permitidos, así como para el servicio de alumbrado público en la vialidad, jardines y áreas verdes públicas.

Las instalaciones de infraestructura de todos los servicios en la zona de José Vasconcelos, debido a la densificación de uso que se está generando actualmente y en el futuro, requiere de un buen mantenimiento para no presentar problemas de saturación en un futuro inmediato.

Con relación al drenaje pluvial, de no realizarse acciones preventivas y correctivas en los cauces de los escurrimientos, seguirán presentándose problemas de deslaves, derrumbes y azolves, con el consiguiente peligro para la población residente.

7. Vivienda

7.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal

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

De mantenerse la tasa media anual de crecimiento tendencial o histórica en el periodo 1990-2000 de 1.09 %, para el año 2024 el municipio contará con una población estimada de 163,337 habitantes que ocuparán 37,122 viviendas, esto es un aumento esperado de 8,912 viviendas nuevas.

7.2. Problemática actual y pronóstico por Distrito

Distrito Callejones. En el año 2000 había 690 viviendas para una población de 3,265 habitantes y 746 hogares con 3,282 personas dando un promedio de 4.7 habitantes por vivienda y de 4.4 personas por hogar.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 0.21% anual, en el año 2024 habría una población de 3,434 habitantes ocupando 734 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 1,432 para un total de 2,122 viviendas y una población estimada de 9,995 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

Distrito El Obispo. En el año 2000 había 6,116 viviendas para una población de 30,761 habitantes y 6,521 hogares con 30,722 personas dando un promedio de 5 habitantes por vivienda y de 4.7 personas por hogar.

La tasa media anual de crecimiento de este Distrito, en el periodo 1990-2000 fue de 1.17%; de mantenerse esa tasa, el Distrito tendría en el año 2024 una población de 40,761 habitantes con 8,152 viviendas, un incremento de 10,000 habitantes y 2,036 viviendas más con respecto al año 2000.

El incremento de viviendas por ocupación de baldíos como se mencionó en el rubro de suelo sería de 263 viviendas, por lo que se requerirían 1,689 viviendas adicionales, para albergar la diferencia de 8,445 habitantes con respecto a la población esperada de 40,761 habitantes para el año 2024.

La demanda de nuevas familias será atendida en otros municipios del área metropolitana o tendrán que vivir en casa de los padres de uno de ellos; si no se les presenta una buena oferta de viviendas acorde a sus necesidades económicas, así, como de espacio y confort, importantes para el desarrollo de todo ser humano.

Distrito Industrial. En el año 2000 había 254 viviendas para una población de 1,323 habitantes y 289 hogares con 1,263 personas dando un promedio de 5.2 habitantes por vivienda y de 4.3 personas por hogar.



Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento negativo del -3.54% anual, al año 2024 contaría con 557 habitantes; esta situación es poco realista e improbable ya que con el desarrollo habitacional de la colonia Valle del Seminario se tendrían al año de saturación del I y II sector en dicha colonia un total de 318 viviendas y 1,654 habitantes. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 491 viviendas para un total de 745 viviendas y una población estimada de 3,874 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo disponible en el Distrito

Distrito Lomas. En el año 2000 había 3,886 viviendas para una población de 17,229 habitantes y 3,841 hogares para una población de 16,618 personas dando un promedio de habitantes por vivienda de 4.4 y por hogar de 4.3 personas por hogar.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 1.36 % anual, en el año 2024 habría una población de 23,826 habitantes ocupando 5,415 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 831 para un total de 4,717 viviendas y una población estimada de 20,755 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

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

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 15.75% anual, en el año 2024 habría una población de 102,309 habitantes ocupando 20,879 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 2,793 para un total de 3,409 viviendas y una población estimada de 17,045 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

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

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 3.56% anual, en el año 2024 habría una población de 17,045 habitantes ocupando 3,787 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 1,725 para un total de 3,368 viviendas y una población estimada de 15,156 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

Distrito San Pedro. En el año 2000 había 4,803 viviendas para una población de 21,419 habitantes y 4,980 hogares para una población de 20,853 personas dando un promedio de 4.5 habitantes por vivienda y de 4.3 personas por hogar.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del -0.68% anual, en el año 2024 habría una población de 18,184 habitantes ocupando 4,040 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 466 para un total de 5,269 viviendas y una población estimada de 23,710 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

Distrito Valle. En el año 2000 había 5,450 viviendas para una población de 20,424 habitantes y 5,273 hogares con 19,224 personas dando un promedio de 3.7 habitantes por vivienda y de 3.6 personas por hogar.

Existen viviendas abandonadas por no poder cambiar su uso de suelo, ni poder ser vendidas para continuar con el uso habitacional lo cual conduce a la pérdida de valor de los inmuebles.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del período 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento negativo del -0.35% anual, al año 2024 contaría con 18,776 habitantes ocupando 5,074 viviendas, es decir que 198 viviendas estarían abandonadas y en proceso de deterioro si no se cambia el uso del suelo o la densificación.

Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 450 viviendas adicionales a las 5,450 viviendas, para un total de 5,900 viviendas y una población de 21,830 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo disponible en el Distrito.

Distrito Valle Oriente. En el año 2000 había 2,372 viviendas para una población de 10,437 habitantes y 2,272 hogares con 9,770 personas dando un promedio de 4.4 habitantes por vivienda y de 4.3 personas por hogar.

La tasa media anual de crecimiento de este Distrito, en el periodo 1990-2000 fue de 3.74%, de mantenerse esa tasa, el Distrito tendría en el año 2024 una población de 25,193 habitantes con 5,725 viviendas un incremento de 14,756 habitantes y 3,353 viviendas más con respecto al año 2000.

El incremento de viviendas por ocupación de baldíos como se mencionó en el rubro de suelo sería de 2,066 viviendas, por lo que se requerirían 1,689 viviendas adicionales, para albergar la diferencia de 8,445 habitantes con respecto a la población esperada de 25,193 habitantes para el año 2024.

Distrito Valle Poniente. En el año 2000 había 2,387 viviendas para una población de 10,633 habitantes y 2,279 hogares para una población de 9,968 personas en el año 2000. Dando un promedio de habitantes por vivienda de 4.5 y por hogar de 4.4 personas por hogar.

Se estima que, de acuerdo con la tendencia histórica del periodo 1990-2000 que muestra una tasa media de crecimiento del 2.55% anual, en el año 2024 habría una población de 19,458 habitantes ocupando 4,324 viviendas. Esta situación es poco realista e improbable. Es más probable que el aumento de viviendas por ocupación de los lotes baldíos con uso habitacional, según las densidades previstas en el plan sería de 3,399 para un total de 5,786 viviendas y una población estimada de 26,037 habitantes en el año de saturación u ocupación total del suelo del Distrito.

8. Equipamiento Urbano¹³

8.1. Problemática actual y pronóstico a nivel municipal

De los 11 elementos que conforman el equipamiento urbano; la recreación, el deporte y la educación son los más significativos ya que juntos ocupan el 80.39% de los 6'510,935 m² del total de equipamiento municipal (véase Cuadro 18).

Cuadro 18. San Pedro Garza García, N. L. Equipamiento Urbano.

Sistema	Metros Cuadrados
Educación	1,152,264
Cultura	364,072
Múltiple	213,158
Salud	87,759
Asistencia Social	19,566
Comercio	327,180
Comunicaciones	1,042
Transporte	18,362
Recreación	2,404,836
Deporte	1,677,184
Servicios Urbanos	87,414
Administración Seguridad Y Justicia	158,098
Total	6,510,935

Fuente: Dirección de Planeación Urbana

¹³ El análisis del equipamiento urbano en el municipio, se hace conforme al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano que elaboró la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) en el año 1999; como apoyo para la Planeación Urbana de los centros de población en el país.

Equipamiento Educativo¹⁴

Preescolar, Primaria y Secundaria. En el nivel preescolar (Jardines de niños), el municipio de San Pedro Garza García, cuenta con 24 escuelas; 15 son públicas y 9 particulares, estas instituciones dan servicio a 3,277 alumnos en edades de 4-5 años; el 2.55% de la población municipal; estas instituciones cuentan para con 139 aulas (véase Cuadro 19).

Cuadro 19. Equipamiento Educativo ciclo escolar 2002-2003

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

Fuente: Secretaría de Educación.

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

Existen también en el municipio 21 escuelas primarias públicas; 14 de las cuales imparten clases en el turno matutino y las 7 restantes en el turno vespertino; atienden a una población de 6,706 alumnos de 6-12 años; el 5.21% de la población y cuentan con 226 aulas. El municipio cuenta también con 12 secundarias públicas, 4 en turno matutino, 4 en turno vespertino y 4 en el nocturno, el 2.56% de la población es atendido en este nivel, es decir 6,706 alumnos de 13-15 años, con 112 aulas.

El equipamiento educativo ubicado en el municipio cubre las demandas de su población residente, sin embargo el 43.8% de la demanda de educación en escuelas privadas proviene de otros municipios del área metropolitana de Monterrey; según estudio elaborado por la Dirección de Planeación Urbana¹⁵

¹⁴ Secretaría de Educación Municipio de San Pedro Garza García N. L. (Ciclo Escolar 2002-2003)

¹⁵ Dirección de Planeación Urbana. Análisis del Papel de los Colegios Particulares dentro de la Problemática Vial Municipal. Abril 2002

Preparatoria. Además de los 6 colegios particulares que imparten el nivel de preparatoria descrito arriba; existen 3 escuelas preparatorias en el municipio 1 particular y 2 escuelas públicas, que atienden a un total de 2,459 alumnos en edades de 16-19 años; el 1.91% de la población municipal y cuentan con 51 aulas. Las dos preparatorias de gobierno atienden a una población de 1,312 estudiantes, la de la UDEM a 1,147 alumnos y las de los institutos o colegios a 783 alumnos.

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

Población estudiantil en el municipio. En el año 2002 la población municipal era de 128,678 habitantes y para el año 2004 se estima en 131,498 habitantes con un incremento de 2,820 personas. La población estudiantil municipal ciclo escolar 2002-2003 (véase Cuadro 20), por nivel de educación es la siguiente:

El 2.99% de la población son niños de 4-5 años en el municipio, es decir 3,847 niños en edad de preescolar; sin embargo son atendidos 8,420 niños el 6.54% de la población, si se atendiera el 100% de los niños del municipio dentro de las instituciones educativas, se tendría un excedente o superávit de 4,573 niños en el nivel de preescolar que no habitan en el municipio (véase cuadro 43).

Cuadro 20. Población Estudiantil Ciclo Escolar 2002-2003.

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

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

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

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

Las demandas de la población en materia de Educación como se mencionó anteriormente son cubiertas por las escuelas ubicadas dentro del municipio y fuera de este, que ofrecen un alto nivel educativo, tanto en escuelas particulares como públicas.

Equipamiento para la Cultura¹⁷

Este equipamiento está integrado por: auditorios, centros sociales, bibliotecas, museos y casas de la cultura. Su función principal es la de difundir y dar a conocer el arte y la cultura en todas sus manifestaciones.

Este equipamiento ocupa una superficie de suelo de 364,072 m² y en el Distrito Callejones cuenta con 9,632 m² de suelo destinado para ello.

Centros Sociales. Existen 8 centros con una construcción de 12,000 m² y una superficie de terreno de 33,000 m².

¹⁶ El análisis demográfico se basa en datos del XI y XII Censos Generales de Población y Vivienda de 1990 y 2000 elaborados por el INEGI.

¹⁷ Dirección de Cultura-Coordinación de bibliotecas del Municipio de San Pedro Garza García N.L.



Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por cada 2 m² de construcción; en el año 2024 la población será de 163,337 y demandará 8,166 m² de construcción y 16,338 m² de suelo; por lo que se aprecia un superávit tanto en construcción como en superficie de suelo, por lo que la demanda para el municipio queda ampliamente cubierta con los centros existentes.

Casa de la Cultura. En el Municipio de San Pedro existen tres edificios como Casa de la Cultura. Estos tres espacios ocupan 6,000 m² de superficie y 2,000 m² de construcción.

En el año 2000 la población en el municipio era de 125,918 habitantes y requerían según la norma de equipamiento urbano, de 1,799 m² de construcción y 3,598 m² de superficie de suelo, por lo que con los datos arriba descritos arroja un superávit de 201 m² y 2,402 m² respectivamente.

La población estimada para el municipio en el año 2024 es de 163,337 habitantes que demandarán de 2,333 m² de construcción y 4,666 m² de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que existirá un déficit de 333 m² de construcción pero un superávit aún de 1,334 m² en superficie de suelo. Por lo que la demanda queda cubierta con el superávit antes mencionado en el municipio hasta dicho año.

Auditorios. En el municipio de San Pedro existen 2 auditorios: el auditorio "San Pedro", con una superficie de 9,632 m² de terreno y un área de construcción de 2,735 m² ubicado en la avenida Humberto Lobo, dentro del Distrito Callejones y el auditorio "Fátima" con una superficie de 1,400 m² y 720 m² de construcción. Según la norma de equipamiento, la población estimada para el 2024 de 163,337 habitantes demandará 1,361 m² de construcción y 8,167 m² de superficie de suelo para auditorios por lo que la demanda estará cubierta con el equipamiento actual.

Museos. Existen dos museos: el Museo El Centenario con una superficie de 307 m² y una construcción de 280 m² y el Museo Cultural Alfa con 61,603 m² de suelo y 11,276 m² de construcción. De acuerdo con la norma, no se requerirá de más museos.

Bibliotecas. En el municipio existen 12 bibliotecas con una superficie ocupada de 8,000 m² y 1,600 m² de construcción. En el año 2024, la población municipal requerirá por norma 1,125 m² de suelo y 450 m² de construcción, por lo que la oferta actual cubrirá totalmente dicha demanda prevista.

Equipamiento para la salud

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

El municipio cuenta con una superficie de 87,759 m² destinados al equipamiento de salud, aunque en el Distrito Callejones se carece de este equipamiento, cuenta con una superficie de 119 m² de equipamiento para la salud, ubicado en la colonia Los Pinos asentamiento humano irregular, sin embargo la demanda de su población queda cubierta en el 2024 con el equipamiento de salud existente en el municipio tanto público como privado.

Primer nivel de atención. En este nivel se dispone de 6 Centros de Salud, ubicados principalmente al norponiente y poniente del municipio: en las colonias Los Sauces y Jesús M. Garza en el Distrito San Pedro, en la colonia Barrancas del Pedregal en el Distrito Lomas, en la colonia Los Pinos dentro del Distrito Callejones y en Fomerrey 22 en el Distrito El Obispo

Segundo nivel de atención. En el segundo nivel de atención se cuenta con la unidad médica familiar del IMSS No. 7 ubicada en Blvd. Díaz Ordaz. Además de los servicios brindados en el centro de salud de primer nivel, se cuenta con atención dental, rayos X, laboratorio clínico, atención especializada, medicina del trabajo, medicina preventiva, atención materno infantil, nutrición, farmacia, epidemiología, apoyo médico legal, trabajo social, campañas de salud.

Existen 3 hospitales privados: la Clínica Hospital Santa Engracia y la Clínica de Oftalmología ubicadas en el Distrito Valle Oriente, además de la Clínica Hospital San Pedro ubicada por la Calzada San Pedro en la colonia del Valle dentro del Distrito Valle.

Servicios de urgencias. En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro; la primera ubicada en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora, por lo que la demanda actual y futura del están cubiertas. La Cruz Roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m² y 635 m² de construcción; la Cruz Verde tiene 2,310 m² de superficie de suelo y 550 m² de construcción.



Equipamiento deportivo¹⁸

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

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

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

El equipamiento deportivo dentro del municipio abarca una superficie de suelo de 167.72 hectáreas y en el Distrito Callejones en este rubro cuenta con una superficie de suelo de 8.53 hectáreas, sin embargo la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento existente.

Un problema dentro de este Distrito, se debe a la existencia de lotes o predios baldíos con canchas de fútbol, por comodato otorgado por el municipio a particular, lotes ubicados en Callejón de los Ayala y Callejón de Capellanía al poniente; en los que se permite el acceso a personas externas al Distrito, creando malestar para los vecinos colindantes, sobre todo los fines de semana, ocasionados por la falta de acondicionamiento de los predios sin vestidores ni baños, así, como por ser contaminantes de ruido y de polvo.

Para evitar las molestias ocasionada por el uso de los baldíos, los residentes de los Callejones del los Ayala y Capellanía demandan cercar los predios y cancelar los permisos otorgados por el municipio a los propietarios de los mismos.

Equipamiento recreativo

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

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

También cuenta con el club hípico que tiene una superficie de 8,627.00 m² y una construcción de 4,125.00 m² ubicado en el casco urbano, por la calle Juárez en el límite poniente del Distrito.

Los habitantes del Distrito Callejones cuentan con un total de 176,681 m² de espacios recreativos, lo que corresponde al 7.07% del territorio del municipio destinado a este uso.

De los 3 parques existentes, 2 cuentan con juegos infantiles, 1 carece de alumbrado público, 2 no cuentan con sistema de riego y el otro se riega en forma manual, 2 parques carecen de forestación y uno cuenta también con kiosco (véase Cuadro 21).

De los 3 parques existentes en este Distrito, 2 se ubican en la colonia Los Pinos I y II sector en los asentamientos humanos irregulares dentro del Distrito; el otro dentro de la Privada Ramos.

Cuadro 21. Distrito Callejones. Áreas Municipales 2004.

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
PRIVADA RAMOS	PRIVADA RAMOS Y JORDÁN	700	MANUAL	BUENA	SI	SI
LOS PINOS II SECTOR	JUÁREZ Y MORONES PRIETO CON KIOSKO	375	NO	NO	NO	NO
LOS PINOS I SECTOR	UNIDAD RECREATIVA #1	2,300	NO	NO	SI	SI

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana. Áreas municipales 2004

¹⁸ Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana-Áreas Municipales 2004

Equipamiento de asistencia social

Dentro de este rubro se ubican las guarderías y velatorios. El municipio cuenta con 19,566 m² de superficie para equipamiento asistencial, tiene un total de 7 guarderías con una superficie de 13,969 m², se cuenta además en el equipamiento asistencial con 3 velatorios públicos, y una superficie de suelo de 2,800 m².

El Distrito Callejones cuenta con una superficie de 8,903 m² de equipamiento asistencial.

Equipamiento de comunicaciones

Lo comprende las edificaciones para: telégrafos, correos y teléfonos, así como antenas y estructuras para radiocomunicaciones. En el municipio hay 74 sucursales de telégrafos y 132 sucursales de correos; el área destinada para este equipamiento es de 1,042 m².

El Distrito Callejones carece de áreas destinadas para este equipamiento, sin embargo la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento del municipio.

Equipamiento de transporte

Está integrado por: terminales, estaciones o paraderos de autobuses urbanos y taxis, pistas aéreas y helipuertos. El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 18,362 m² y el Distrito Callejones carece de superficie destinada para este equipamiento.

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

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

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

Equipamiento de servicios urbanos

Lo integran: cementerios, central de bomberos, comandancia de policía, basurero municipal y gasolineras. A nivel municipal el equipamiento lo comprenden 3 cementerios, una comandancia de policía y tránsito y 11 gasolineras.

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

Para el año 2024 se requerirá de 990 m² de construcción y de 2,475 m² de suelo para 163,337 habitantes, por lo que se aprecia un superávit en suelo al 2024 de 141 m² y un superávit en construcción de 525 m².

En el Distrito Callejones se cuenta con 2,480 m² de superficie de suelo destinada para este equipamiento.

La ubicación de los inmuebles de servicios municipales dentro del Distrito Callejones es la siguiente:

- Secretaría de Desarrollo Social y Humano- Auditorio San Pedro.
- Dirección de Cultura – Biblioteca Los Pinos.
- Delegación San Pedro Servicios- Los Pinos I sector.
- Kiosco- avenida Morones Prieto poniente- Los Pinos II sector.
- Coordinación de Pasaportes- en avenida Morones Prieto.
- Coordinación de Reclutamiento Militar: y,
- Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal- Caja San Pedro servicios.

En el Distrito Callejones se cubre la demanda con el equipamiento existente en el municipio.

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

Para el año 2024 donde se estima una población de 163,337 habitantes se requerirá de 2 centrales y 900 m2 de construcción, es decir una más a la existente para cubrir la demanda.

Equipamiento de administración pública

Corresponde a: palacio municipal, oficinas federales, oficinas estatales, oficinas municipales, juzgados civiles y juzgados penales. El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m2 y en el Distrito Callejones se carece de este equipamiento

En el casco urbano del municipio de San Pedro Garza García, se localizan el mayor número de edificios de la administración pública; Palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgado penal y juzgado civil, se localizan principalmente en calle Corregidora y calle Juárez. Con una superficie total de 11,000.00 m2.

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

8.2. Problemática actual y pronóstico por Distrito

Distrito Callejones

Equipamiento Educativo

Las demandas de la población en materia de educación son cubiertas ampliamente por las escuelas ubicadas dentro del municipio y fuera de este, que ofrecen un alto nivel educativo, tanto en escuelas particulares como públicas. Sin embargo, existen dos escuelas públicas: un jardín de niños y una escuela primaria ubicadas en la colonia Los Pinos I y II sector por la Avenida Morones Prieto en las márgenes del Río Santa Catarina (véase Cuadro 22).

En este Distrito también se encuentra ubicada una escuela particular de educación especial, el Centro Audiofónico por la Avenida Morones Prieto.

**Cuadro 22. Distrito Callejones. Equipamiento Educativo Ciclo Escolar 2002-2003.
Población 2002 Distrito 3,279 habitantes**

ESCUELAS PÚBLICAS	PREESCOLAR		PRIMARIA		POBLACIÓN ATENDIDA	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM		M2 SUELO	M2 CONST
1. PROFESOR PABLO LIVAS	3	32			32	144	99
2. FRANCISCO GONZÁLEZ BOCANEGRA			7	128	128	1,359	614
TOTALES	3	32	7	128	160	1,503	713

Fuente: Secretaría de Educación Ciclo Escolar 2002-2003



Distrito El Obispo

Equipamiento Educativo

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 23).

**Cuadro 23. Equipamiento Educativo.
Población 31,493 Habitantes**

	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		POBLACIÓN ATENDIDA	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
ARTICULARES											
MANO AMIGA LA CIMA	4	140	12	409	6	158			707	5,048	9,530
J.C. JOSÉ VASCONCELOS	8	160	6	197					357	370	291
JARDINES DE NIÑOS PÚBLICOS											
RICO CANTÚ	3	75							75		
AURA GARCÍA			7	167					167	1,260	306
TOS LEAL DE LUNA	4	108							108	310	310
ELVA LILIA TIJERINA GZZ.	6	178							178	2,394	550
L. HERNÁNDEZ	5	134							134	1,062	357
DR. J. GARCÍA	8	279							279	4,340	2,332
PRIMARIAS PÚBLICAS (TURNO MATUTINO) (TURNO VESPERTINO)											
ARRA			12	364					364		
RES BODET			7	174					174	6,000	1,126
RO AGUIRRE			18	633					633	6,091	576
ÓN			17	492					492		
FLORES MAGÓN			14	473					473	4,933	1,193
RAVO			7	163					163		
ZAPATA			15	556					556	6,000	1,987
DÍAZ MIRÓN			12	300					300		
DERÓN			6	122					122	2,140	920
SECUNDARIAS PÚBLICAS (TURNO MATUTINO) (TURNO VESPERTINO)											
No. 49					13	468			468		
SILLER					4	144			144	4,650	9,225
MEXICANA No. 28					15	567			567		
RODRÍGUEZ A. No. 67					12	315			315	1,242	9,546
PREPARATORIA PÚBLICA											
TORIA No. 23 UANL							5	162	162	4,160	2,800
	38	1,074	133	4,050	50	1,652	5	162	6,938	49,807	41,049

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

Turno Vespertino

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito El Obispo es de 49,807 m2 de suelo, dentro de las instalaciones del Instituto Mano Amiga La Cima se encuentran también la Casa de la Cultura La Cima y la biblioteca Del Maestro con una superficie de suelo total de 50,574 m2

Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria

El Distrito El Obispo en el nivel preescolar cuenta con 7 Jardines de Niños, de los cuales 5 son públicos y 2 son particulares; de estos uno imparte los niveles de preescolar y primaria y el otro, los niveles de preescolar, primaria y secundaria; de los 5 Jardines de Niños públicos, 4 imparten sólo el nivel de preescolar y el restante tiene nivel de primaria en turno vespertino estas instituciones atienden a una población total de 1,074 alumnos de 4-5 años, 773 alumnos de 6-12 y 158 alumnos de 13-15 años de edad.

Existen también 5 escuelas primarias públicas; 4 de las cuales cuentan con turno matutino y vespertino atendiendo a una población infantil de 3,277 alumnos; en edades de 6-12 años.

Cuenta además con una escuela preparatoria pública, con 5 aulas que atiende a 162 alumnos.

En el Distrito El Obispo se cuenta con los niveles de educación básico y medio; presentando en el año 2004 y de acuerdo al número de habitantes, un déficit de 3 aulas en preescolar, una aula en primaria y 5 aulas para preparatoria, presentando superávit de 22 aulas en secundaria.

Para el año 2024 la población del Distrito El Obispo requerirá de 11 aulas más para preescolar, 35 aulas para primaria y 2 aulas más para preparatoria, en el nivel de secundaria sigue presentando superávit de 15 aulas.

Equipamiento para la Cultura

El equipamiento de cultura en el Distrito El Obispo cuenta con 12,091 m² de suelo destinado para ello: el Centro Comunitario "El Obispo" y un Centro de Capacitación para Jóvenes.

Por norma de equipamiento, un centro social atiende a 20 habitantes por cada 2 m² de construcción. Aplicando la norma en el Distrito El Obispo se tendría una demanda, para el 2024 con una población de 40,671 se requerirá de 2,034 m² de construcción y 4,067 m² de suelo por lo que la demanda queda cubierta.

Casa de la Cultura. En el Distrito El Obispo se ubican dos Casas de la Cultura: La Cima en las calles de Aluminio y Tungsteno en la colonia San Pedro 400 y Vista Montaña en la calle Nicéforo Zambrano de la colonia Vista Montaña.

Según la norma de equipamiento urbano, una casa de cultura atiende 70 habitantes por cada 2 m² de construcción.

En el año 2000 el Distrito El Obispo contaba con una población de 30,761 habitantes que demandaban 439 m² de construcción y 879 m² de superficie de suelo para equipamiento de casa de la cultura.

Por lo que la demanda queda cubierta con el superávit antes mencionado, hasta el año 2024; donde la población estimada para el Distrito es de 40,671 habitantes que requerirán de 581 m² de construcción y 1,162 m² de superficie de suelo.

Auditorios. En el Distrito no hay auditorios y la demanda del servicio se cubre con los dos auditorios existentes en el municipio.

Bibliotecas. En el Distrito se ubican 5 bibliotecas de las 12 que existen en el municipio: la biblioteca Jorge A. Treviño que se encuentra dentro de la casa de la cultura La Cima, la Del Maestro ubicada en las calles Cobalto y Platino; ambas en la colonia San Pedro 400, la del Obispo en la avenida Manuel J. Clouthier en la colonia El Obispo, la biblioteca Lauro Aguirre en la colonia Revolución II sector y la biblioteca Vista Montaña en la casa de la cultura Vista Montaña.

Para el año 2024 el Distrito requerirá para la población estimada de 40,671 habitantes de 581 m² de construcción y 1,453 m² de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta con las existentes.

Equipamiento para la Salud

El Distrito El Obispo carece de centro de salud que preste servicio las 24 horas; cuenta con 2 centros de salud; uno en Fomerrey 22 en las calles Platino y Cobalto de la colonia San Pedro 400 con una superficie de suelo de 1,849 m² y 875 m² de construcción y otro centro de salud Villas del Obispo en las calles Landón y San Evaristo, en la colonia El Obispo con 270 m² de superficie de suelo y 85 m² de construcción.

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

Equipamiento deportivo

El equipamiento deportivo en el Distrito El Obispo se cuenta con 15,584 m² de suelo destinado para ello.

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

En el Distrito El Obispo además de las dos áreas deportivas descritas anteriormente, tiene 2 gimnasios uno en la casa de la cultura Vista Montaña, del mismo nombre, y el otro gimnasio San Pedro, en la avenida Manuel J. Clouthier y División del Norte en la colonia San Pedro 400.

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

Los 40,671 habitantes estimados para el año 2024 en el Distrito El Obispo, demandarían de 8,134 m² de suelo para unidad deportiva y de 1,016 m² para gimnasio dando un total de 9,150 m² por lo que se aprecia un superávit de 6,434 m² de superficie de suelo.

Equipamiento recreativo

La superficie de suelo destinada para este equipamiento en el Distrito El Obispo es de 170,115 m². Sus habitantes cuentan con un total de 170,115 m² de espacios verdes recreativos, lo que corresponde al 7.07% del territorio del municipio destinado a este uso; 18 parques con 161,115 m²; además de una plaza de 9,000 m² y una unidad deportiva de 43,000 m² (véase Cuadro 24).

De los 18 parques existentes; uno no cuenta con juegos, los 17 restantes, incluyendo la plaza y la unidad deportiva cuentan con juegos infantiles, 8 carecen de alumbrado público, 7 no cuentan con sistema de riego, 2 tienen sistema de riego por aspersión y los 11 restantes se riegan en forma manual, en 9 parques la forestación se considera buena, en uno la forestación es excelente, uno tiene forestación natural, 8 la tienen regular y uno carece de ella.

En 2 parques hay vitapistas, en 3 existen canchas de básquetbol; 3 cuentan con canchas de fútbol, en 2 hay canchas de futbolito y en uno existe cancha de fútbol rápido.

El Distrito El Obispo requiere para los 40,671 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 6,779 m² de plaza; 73,947 m² de parque urbano; 4,067 m² para área de ferias; 4,067 m² para área de exposiciones; 40,671 m² de jardín vecinal y 20,336 m² de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 149,867 m²

Cuadro 24. Distrito El Obispo. Áreas Municipales 2004

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
UNID. DEP. CLOUTHIER VITAPISTA	CLOUTHIER DE ORO A CORREGIDORA	43,000	ASPERSIÓN	BUENA BANCAS	NO	SI
FOMERREY LA CIMA	OSMEO Y SODIO		MANUAL	BUENA	NO	SI
FORMERREY SAN PEDRO 400 "LA HORMIGA"	EMILIANO ZAPATA Y DIV. DEL NORTE	1,650	MANUAL	BUENA BANCAS	SI	SI
PLAZA FOMERREY Y FRATERNIDAD	PLATINO Y COBALTO	9,000	AGUA IND.	BUENA	SI	SI
INFONAVIT EL OBISPO CANCHAS DE BASQUET	RIVERA ANAYA Y EULALIO GUZMÁN		NO	REGULAR BANCAS	NO	SI
INFONAVIT EL OBISPO CANCHAS DE BASQUET	RIVERA ANAYA Y EULALIO GUZMÁN		NO	REGULAR BANCAS	NO	SI
INFONAVIT EL OBISPO CANCHA DE FUTBOL Y VITAPISTA	FCO. I MADERO Y ANDADOR CORREGIDORA		NO	REGULAR BANCAS	NO	SI
INFONAVIT VILLAS DEL OBISPO	PROLONG. CLOUTHIER Y ENRIQUE IV		NO	REGULAR	NO	SI
REVOLUCIÓN INF. IV CANCHAS DE FUTBOL	EMILIANO ZAPATA, PLAN DE GPE. Y A. SERDÁN	20,431	SI	EXCELENTE BANCAS	SI	SI
REVOLUCIÓN INF. II CANCHA DE FUTBOLITO	R. FLORES MAGÓN Y ANTONIO DIAZ SOTO Y GAMA	4,445	MANUAL	BUENA BANCAS	SI	SI
REVOLUCIÓN INFONAVIT	AQUILES SERDÁN Y PLATINO	15,620	MANUAL	BUENA	SI	SI
REVOLUCIÓN V SECTOR	BATALLONES ROJOS Y FELIPE ÁNGELES	450	SI	REGULAR BANCAS	SI	SI
UNIDAD SAN PEDRO	URANIO Y PLATINO	14,120	ASPERSIÓN	BUENA	SI	SI
UNIDAD SAN PEDRO	LANDON Y PROL. CLOUTHIER	4,180	MANUAL	NATURAL	SI	SI
SAN PEDRO 400	COBALTO Y GRAFITO	690	NO	NO	NO	NO
VILLAS DEL OBISPO	CLOUTHIER Y B. HILL	800	SI	REGULAR BANCAS	SI	SI
VILLAS DEL OBISPO CANCHA DE FUTBOLITO	LANDON Y CLOUTHIER	750	NO	BUENA BANCAS	SI	SI
VILLITAS DEL OBISPO	JUAN ZUMARRAGA	600	NO	BUENA BANCAS	NO	SI
VISTA MONTAÑA	M. ALEMÁN Y FELIPE		SI	REGULAR	SI	SI



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

C. FUTBOL RÁPIDO	ANGELES			BANCAS		
VISTA MONTAÑA BASQUET Y FUTBOL	NICEFORO Z. Y FELIPE ANGELES		SI	REGULAR BANCAS	SI	SI

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana

Como se mencionó anteriormente el Distrito El Obispo cuenta con un total de 170,115 m² de equipamiento recreativo por lo existirá un superávit al año 2024 de 20,248 m² de superficie de suelo.

Aunque se cuente con superávit en suelo se requerirá dar mantenimiento a los parques y a las áreas verdes públicas, se colocará piedra de río laja o adoquín en áreas de tierra en parques, así como se colocará antiderrapante en banquetas alrededor del parque ubicado en las calles de Felipe Ángeles y Plan de Guadalupe por pendiente pronunciada.

Equipamiento de asistencia social

El Distrito El Obispo cuenta con una superficie de 3,960 m² de equipamiento asistencial, sin embargo, de acuerdo a la demanda de población requiere de 3 guarderías.

En el Distrito El Obispo no se requiere de velatorio público ya que la población estimada para el año 2024 es menor a 50,000 habitantes, por lo que la demanda queda cubierta por el equipamiento municipal.

Equipamiento de comunicaciones

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

Equipamiento de transporte

En el Distrito El Obispo existen 4,232 m² destinados para este equipamiento; cuenta con una terminal de microbuses urbanos en la avenida Manuel J. Clouthier cruz con Corregidora con una superficie de suelo de 2,400 m².

Equipamiento de servicios urbanos

En el Distrito El Obispo se ubica la Delegación Vista Montaña en la colonia del mismo nombre; además se cuenta con 5 delegaciones dependientes de la Secretaría de Seguridad Pública y Vialidad; éstas son; las # 2, 3, 4, 6 y la delegación Nicéforo Zambrano. Cuenta con una superficie total de 2,480 m² para el equipamiento de servicios urbanos.

Equipamiento de administración pública

En el Distrito El Obispo existen 79,752 m² de suelo para oficinas de la administración pública y se estima que en el 2024 no se requerirá mayor superficie.

Distrito Industrial

Equipamiento Educativo

En el Distrito Industrial no se cuenta con equipamiento educativo, sin embargo las demandas de la población en materia de Educación son cubiertas ampliamente por las escuelas ubicadas dentro del municipio y fuera de este, que ofrecen un alto nivel educativo, tanto en escuelas particulares como públicas.

Las demandas de la población en materia de Educación como se mencionó anteriormente son cubiertas por las escuelas ubicadas dentro del municipio y fuera de este, que ofrecen un alto nivel educativo, tanto en escuelas particulares como públicas.

Equipamiento para la Cultura

El Distrito Industrial no cuenta con este tipo de equipamiento urbano y se estima que debido a las características del Distrito, no se requerirá en el futuro.

Equipamiento para la Salud

El Distrito Industrial cuenta con 17,756 m² de suelo destinado para ello, contando con la Unidad Médica Familiar del IMSS No. 7 por lo que la demanda de su población queda cubierta en el 2024 con el equipamiento de salud existente tanto público como privado en el municipio.

Equipamiento deportivo

El Distrito Industrial no cuenta con este tipo de equipamiento urbano y se estima que debido a las características del Distrito, no se requerirá en el futuro.

Equipamiento recreativo

Los habitantes del Distrito Industrial cuentan con un total de 10,237 m² de espacios recreativos, lo que corresponde al 0.15 % del territorio del municipio destinado a este uso (véase Cuadro 25).

Cuadro 25. Distrito Industrial. Áreas Municipales 2004

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA M ²	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
VALLE DEL SEMINARIO	PASEO DEL SEMINARIO	2,481	MANUAL	BUENA	SI	SI
VALLE DEL SEMINARIO		2,336				
LUCIO BLANCO	LUCIO BLANCO Y PROL. JIMÉNEZ	1,740	MANUAL	BUENA	NO	SI
LUCIO BLANCO	CORREGIDORA Y FCO. VILLA	780	NO	REGULAR	NO	SI
LUCIO BLANCO II SECTOR	FCO. VILLA – ATRÁS DE CAPILLA	900	NO	NO	INSUF.	SI
LUIS ECHEVERRÍA	CORREGIDORA Y PLAN DEL RÍO	2,000	MANUAL	BUENA	SI	SI

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana
Áreas municipales 2004

Equipamiento de asistencia social

El Distrito Industrial cuenta con una superficie de 3,960 m² de equipamiento asistencial de guarderías infantiles.

Equipamiento de comunicaciones

El Distrito Industrial carece de áreas destinadas para este equipamiento, sin embargo la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento del municipio.

Equipamiento de transporte

El Distrito Industrial carece de áreas destinadas para este equipamiento, sin embargo la demanda de su población actual y futura queda cubierta con el equipamiento del municipio.

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

Equipamiento de servicios urbanos

En el Distrito Industrial se ubican como inmuebles de servicios municipales; cuatro centros comunitarios: Luis Echeverría, Plan de Ayala, Corregidora y Lucio Blanco y se cubre la demanda con el equipamiento existente en el municipio.

Equipamiento de administración pública

El área destinada para este equipamiento a nivel municipal es de 158,098 m² y en el Distrito Industrial se carece de este equipamiento pues no se requiere.

Distrito Lomas

Equipamiento Educativo

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (Véase Cuadro 26)

**Cuadro 26. Distrito Lomas. Equipamiento Educativo.
Población 17,700 Habitantes**

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		POBLACIÓN ATENDIDA TOTAL ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM		M2 SUELO	M2 CONST
COLEGIOS PARTICULARES											
1. INSTITUTO FRANCO MEXICANO	3	55	9	480	0	0	0	0	535	14,350	5,663
2. AMERICANO DE MONTERREY	N.D.	528	N.D.	541	0	0	0	0	1069	10,000	3,000
3. COLEGIO LABASTIDA	9	174	19	414	12	278			866	46,835	24,586
4. NECALLI CENTRO EDUCATIVO	N.D.	200	0	0	0	0	0	0	200	1,350	N.D.
5. JARDIN DE NIÑOS CONCHIS	5	40	0	0	0	0	0	0	40	2,539	N.D.
6. INSTITUTO PEDREGAL S.C.	8	120	0	0	0	0	0	0	120	1,745	N.D.
7. ROSARIO ESKILSEN	3	44	0	0	0	0	0	0	44	1,070	N.D.
ESCUELAS JARDINES DE NIÑOS PÚBLICOS											
8. PROFRA. MA. PETRA RODRIGUEZ	7	232	0	0	0	0	0	0	232	803	N.D.
TOTALES		1,393		1,755		278			3,426		

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

Preescolar, Primaria y Secundaria

El Distrito en el nivel preescolar cuenta con 8 jardines de niños, 1 de gobierno con 232 alumnos y 7 particulares dando un total atendido de 1393 infantes. De estos 8 planteles tres cuentan también con el nivel de primaria y uno con nivel preescolar primaria y secundaria.

En el Distrito se encuentra 1 secundaria pertenecientes al colegio o Instituto Labastida A. C. en la Colonia del Valle, sector Fátima.

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

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas particulares ubicadas en el Distrito representaban el 17.55% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 44.85% fue al nivel preescolar; el 46.2% al nivel primaria; y el 8.95% al nivel secundaria.

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 3,642 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 25.33 m² suelo /alumno, los 3,642.5 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 92,252 m² de suelo para las escuelas de los 3 niveles educativos.

Lo anterior implicaría la construcción de 1 ó 2 planteles más semejantes a los actuales, o, en su caso, la ampliación de las mismas para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

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

Equipamiento para la Cultura

Casa de la Cultura. El Distrito no tiene este tipo de equipamiento por no requerirse de acuerdo a las características de su población.

Auditorios. El auditorio “Fátima” se encuentra ubicado en el Distrito, en la Avenida José Vasconcelos y calle Éufrates, cuenta con una superficie de suelo de 1,400 m² y 720 m² de construcción

En lo que respecta al Distrito, en el año 2000 con una población de 17,229 habitantes requería de 143.60 m² de construcción y 861.6 m² de de suelo, como se aprecia existe un superávit de 577 m² de construcción y 538.40 m² de suelo, este superávit se mantiene hasta el año 2024 donde se estima que el Distrito tendrá una población de 20,755 habitantes de acuerdo a la tendencia probable de crecimiento que demandarán de 173 m² de construcción y 1,038.00 m² de superficie de suelo.

Bibliotecas. El Distrito Lomas cuenta con una biblioteca ubicada en la Colonia Lomas de Tampiquito, en la calle Plutarco Elías Calles con una superficie de suelo de 168 m², una construcción de 160 m² y 50 sillas que dan servicio a su población.

En el Distrito Lomas el pronóstico en materia de bibliotecas indica que para la población del año 2000 de 17,229 habitantes se requería de 61.53 m² de construcción y 153.82 m² de superficie.

Para el 2004 la población estimada de 18,186 habitantes, demandaría 64.95 m² de construcción y 162.37 m² de superficie de suelo y para el año 2024 el Distrito requerirá para la población estimada de 20,755 habitantes de 74.12 m² de construcción y 185.30 m² de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta hasta el año 2024.

Equipamiento para la Salud

No existe este tipo de equipamiento en el Distrito, sin embargo se requerirá contar con un centro de salud en la zona de Tampiquito que brinde servicio las 24 horas, para cubrir las demandas actuales de los ciudadanos residentes de esa zona.

Equipamiento deportivo

El Distrito no cuenta con equipamiento deportivo alguno dentro de su superficie, por lo que su población asiste a las áreas deportivas del sector privado.

Los 20,755 habitantes estimados para el año 2024 en el Distrito Lomas, demandarían de 4,151 m² de suelo para unidad deportiva y de 519 m² para gimnasio dando un total de 4,670 m² por lo que se aprecia un déficit de la misma superficie de suelo.

Equipamiento recreativo

Cuadro 27. Distrito Lomas. Áreas Municipales 2004.

COLONIA	UBICACION	AREA M2	AGUA	RIEGO	FOREST	ALUM.	JUEGOS	VITA-PISTA
BALCONES DEL VALLE	ROBERTO GARZA SADA Y PRIV. RETORNO	3,506.04	SI	GOTEO	BUENA	NO	SI	NO
BALCONES DEL VALLE	S. MIL CUMBRES S. DEL AJUSCO, AVE L. DEL VALLE Y S. AZUL	3,858.30	NO	NO	NATURA L	NO	NO	
BALCONES DEL VALLE	S. DEL AJUSCO, ROBERTO G. SADA S. AZUL Y A. LOMAS DEL VALLE	3,200.00	NO	NO	NATURA L	NO	NO	
BALCONES DEL VALLE, PRIV. RET	L. DEL VALLE Y S. AZUL	2,418.53	SI	SI	BUENA	SI	SI	160
BARRANCAS DEL PEDREGAL	21 DE MARZO, AMATISTA Y MARMOL	789.00	NO	NO	NATURA L	NO	NO	
BARRANCAS DEL PEDREGAL	ROBERTO G. SADA Y AV. PEDREGAL	7,530.00	MED.	ASPERSIO N	NATURA L	NO	NO	250

BOSQUES DE LA SIERRA	PUEBLA Y PRIV. RANGEL	1,600.00	MED/J.VEC.	MANUAL	REGULAR	SI	SI	
BOSQUES DEL VALLE	B. NORDICOS, AV. ROBERTO GARZA SADA	21,554.22	POZO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	420
BOSQUES DEL VALLE	B. DE VIENA Y ALFONSO REYES	6,676.26	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	1350
BOSQUES DEL VALLE	A. REYES Y B. DEL OLIVO	13,222.91	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	1500
BOSQUES DEL VALLE	AVE. B. DEL VALLE Y B. DEL OLIVO	5,642.06	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	
BOSQUES DEL VALLE	B. DEL VALLE Y B. DEL ISTMO, Y B. DE TEHUANTEPEC	2,686.95	MISMO	ASPERSION	BUENA	SI	NO	
BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR	B. DEL ENCINOS Y B. DE ALMENDROS	2,700.00	MED.	ASPERSION	NATURAL	SI	SI	160
CAPISTRANO	MOTOLINEA Y R. MOYA	3,907.58	MED/MPIO	ASPERSION	BUENA	SI	SI	250
COLINAS DE LA SIERRA MADRE	SIERRA DEL SOL, COLINA AZUL Y PRIV. AZUL	6,595.04	POZO	ASPERSION	BUENA	SI	SI	350
COLONIAL DE LA SIERRA	AV. COLONIAL DE LA SIERRA	1,200.00	MED/J.VEC					
CORTIJO DEL VALLE	PRIV. CORTIJO DEL VALLE	8,507.00	MED/J.VEC	ASPERSION	BUENA	SI	SI	
DEL VALLE SEC. FATIMA	R. PURIFICACION, VILLAGRAN Y BRENTA	5,614.36	MED.	MANUAL	BUENA	SI	NO	
JERONIMO SILLER	NAPOLES, FLAMARION Y AV. J. SILLER	10,395.00	MED/J.VEC.	ASPERSION	BUENA	SI	SI	350
JERONIMO SILLER	TREVIÑO Y SIERRA DEL VALLE	9,586.00			NATURAL			
LOMAS DE TAMPIQUITO	ONIX, Y PDTE. ELIAS CALLES	7,050.00	MED.	MANUAL		INSUFICIENTE	SI	
LOMAS DEL VALLE	STA. CATARINA, BLANCO Y TUXTEPEC	9,943.00	MED.	MANUAL	BUENA	NO	INSUF.	
PEDREGAL DEL VALLE	CALLE GRANATE	200.00						
PEDREGAL DEL VALLE	PEDREGAL NORTE Y CALLE ONIX	7,530.61	MED.	ASPERSION	BUENA	SI	NO	330
VALLE DE CHIPINQUE	S. DEL VALLE, EL CAIDO Y LA ESCONDIDA	8448.58	MED.	ASPERSION	BUENA	SI	SI	
VALLE DE CHIPINQUE	ALFONSO REYES Y VALLE DE CHIPINQUE	3,625.00	MED.	GOTEO	BUENA	SI	SI	
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	FONTANA DE TREVI, AV. SAN ANGEL Y F. ROMA	6513.66	MED.		NATURAL	NO	SI	
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	BAPTISTERIO, R. G. SADA Y TREVIÑO	17,749.00						
VALLE DE SAN ANGEL SEC. JARDINES	LOURDES Y AV. SAN ANGEL	3,923.30						
VILLAS DE TERRASOL	AV. TERRASOL	1,446.76	MED.	ASPERSION	BUENA	SI	SI	
VILLAS DEL VALLE	CALLE PERSEVERANCIA	2,150.00	MED.	ASPERSION	BUENA	SI	NO	
TOTAL								

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana.

El Distrito requiere para los 20,755 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 3,459 m² de plaza; 37,736 m² de parque urbano; 2,075 m² para área de ferias; 2,075 m² para área de exposiciones; 20,755 m² de jardín vecinal y 10,377.5 m² de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 76,477.5 m²

Equipamiento de asistencia social

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

Equipamiento de comunicaciones

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

Equipamiento de transporte

El Distrito carece de este equipamiento siendo necesario por lo menos un paradero de taxis.

Equipamiento de servicios urbanos

El Distrito no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal y la demanda futura está cubierta por la central de bomberos del municipio.

Equipamiento de administración pública

No existe este equipamiento en el Distrito ni se requerirá en el futuro.

Distrito San Agustín

Equipamiento Educativo

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 28).

**Cuadro 28. Distrito San Agustín. Equipamiento Educativo.
Población 4,097 Habitantes**

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

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003.

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito es de 74,166 m², que representa el 3.08 % de los 2,404,836 m² de equipamiento educativo en el municipio.

La ubicación de las escuelas ubicadas en Avenida Alfonso Reyes y Real San Agustín, propician importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias. Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria

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

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

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas particulares ubicadas en el Distrito representaban el 69% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 17% fue al nivel preescolar; el 31% al nivel primaria; y el 21 % al nivel secundaria.

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

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

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

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

Equipamiento para la Cultura

En el Distrito San Agustín, no existe este equipamiento y no se requerirá en el futuro por ser una zona habitacional.

Equipamiento para la Salud

En el Distrito San Agustín, no existe este equipamiento y no se requerirá en el futuro por ser una zona habitacional.

Equipamiento deportivo

En el Distrito San Agustín, no existe este equipamiento y no se requerirá en el futuro por ser una zona habitacional.

Equipamiento recreativo

El Distrito San Agustín cuenta con un total de 68,278 m² de espacios verdes recreativos integrado por 8 parques ubicados en las colonias de Jardines de San Agustín y Los Colorines (véase Cuadro 29)

Cuadro 29. Distrito San Agustín. Áreas Municipales 2004.

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	2,937.80	NO	RÉGULAR	NO	NO
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	7,073.41		NATURAL		
JARDINES DE SAN AGUSTIN	ALEJANDRIA	6,567.61		NATURAL		
JARDINES DE SAN AGUSTIN	CARTAJENA BABILONIA Y BIZANCIO	4,200.00	ASPERSION	BUENA	SI	SI
LOS COLORINES	BUGAMBILIA Y ORQUIDEA	2,600.00	SI	BUENA	NO	SI
LOS COLORINES	NOCHE BUENA, DALIA Y LOS COLORINES	17,800.0	SI	BUENA	NO	SI
LOS COLORINES	PALMA, NOCHE BUENA Y GLADIOLA	15,320.0	MANUAL	BUENA	SI	SI
LOS COLORINES	LIRIOS Y AZUCENAS	11,780.00				
T O T A L		68,278.82				

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana

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

Equipamiento de asistencia social

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

Equipamiento de comunicaciones

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

Equipamiento de transporte

El Distrito carece totalmente de estos servicios, siendo necesaria por lo menos un paradero de taxis.

Equipamiento de servicios urbanos

El Distrito no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal. La demanda del Distrito San Agustín estará cubierta por la central de bomberos del municipio.

Equipamiento de administración pública

El Distrito no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal. La demanda del Distrito San Agustín estará cubierta por la central de bomberos del municipio.

Distrito San Ángel

Equipamiento Educativo

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria, secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 30)

**Cuadro 30. Distrito San Ángel. Equipamiento Educativo.
Población 7,825 Habitantes**

INSTITUCION	PREESC.		PRIMARIA		SECUND.		PREPA.		ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
1. INSTITUTO MATER A. C.	12	273	N. D.	850	N. D.	506	N. D.	152	1,781	69,720	N. D.

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito es de 69,720 m², que representa el 6.05 % de los 1, 152,264 m² de equipamiento educativo en el municipio.

La ubicación de las escuelas, propicia importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias. Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria:

El Distrito cuenta solamente con el Instituto Mater A. C. que es una institución particular, con los niveles de jardín de niños, primaria, secundaria, y preparatoria, se ubica en la Avenida Gómez Morín.

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

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a la escuela particular ubicadas en el Distrito representaban el 22.76% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 15.32% fue al nivel preescolar; el 47.72% al nivel primaria; el 28.42% al nivel secundaria y el 8.54 preparatoria.

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 3,449 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 39.15 m² suelo /alumno, los 3,449 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 135,028 m² de suelo para las escuelas de los 3 niveles educativos es decir 2 veces más suelo que el actual.

Lo anterior implicaría la construcción de otro plantel semejante al actual, o, en su caso, la ampliación de la misma para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

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

Equipamiento para la Cultura

En el Distrito no existe este equipamiento

Equipamiento para la Salud

En el Distrito no existe este equipamiento

Equipamiento deportivo

El Distrito cuenta con el Club Alpino Chipinque como equipamiento deportivo, sus habitantes cubren esta actividad en este y en los clubs deportivos particulares mencionados anteriormente.

El Distrito en este rubro se cuenta con el Club Alpino Chipinque, la demanda de su población actual queda cubierta con el equipamiento particular existente.

Los 17,045 habitantes estimados para el año 2024 en el Distrito San Ángel, demandarían de 3,409 m² de suelo para unidad deportiva y de 426 m² para gimnasio dando un total de 3,835 lo que representa el déficit a futuro de superficie de suelo para este uso.

Equipamiento recreativo

En el Distrito sus habitantes cuentan con un total de 353,701.56 m² de espacios verdes recreativos integrado por 23 parques, ubicados principalmente en las colonias de Residencial Chipinque, San Patricio, Veredalta y Villa Chipinque (véase cuadro 31).

Cuadro 31. Distrito San Ángel. Áreas Municipales 2004.

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FOREST.	ALUM.	JUEGOS
CARRIZALEJO	GARZA SADA E ING. ARTURO G.	9,004.58	ASPERSION	NATURAL	NO	NO
COMERCIAL ALPINO	CARRETERA A CHIPINQUE	250.00	NO	BUENA	NO	NO
LOMAS DE SAN ANGEL	CALLE MADRID	2,891.00	N.D.	N.D.	N.D.	
MONTEBELLO	CALLE ALAMO	3,127.00	NO	NATURAL	NO	NO
OLINALA	CALLE OLINALA	249,572.00	N. D.	N. D.	N. D.	N.D.
RES. CHIPINQUE 1er SECT.	SOCRATES Y G. MORIN	6,700.00	MANANTIAL	NATURAL	NO	NO
RES. CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y DAVINCI	3,808.78	MANANTIAL	NATURAL	SI	SI
RES. CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y MIGUEL ANGEL	2,415.00	MANUAL	NATURAL	SI	NO
RES. CHIPINQUE 1er SECT	SOCRATES Y VIZANCIO	1,140.00	MANUAL	NATURAL	SI	NO
RES. CHIPINQUE 2º SECT	ARQUIMIDES	7,846.49	ASPERSIN	NATURAL	NO	SI
RES. CHIPINQUE 2º SECT	MARCO TULIO Y SOCRATES	5,641.00	MANUAL	NATURAL	NO	NO
RES. CHIPINQUE 3er SECT	ATENAS	1,136.00	MANUAL	BUENA	NO	SI
RES. CHIPINQUE 3er SECT	ATENAS	1,211.00	MANUAL	BUENA	NO	SI
SAN PATRICIO	DUBLIN, MALAGA Y SANTAND.	3,495.37	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	DUBLIN, MALAGA Y MONACO	2,551.76	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	DUBLIN, SANTAND Y PROLONG. ALFONSO REYES	14,027.00	ASPERSION	BUENA	NO	NO
SAN PATRICIO	PROLONG. ALFONSO REYES	3,665.00	ASPERSION	BUENA	NO	NO
VALLE DEL CAMPESTRE	NARANJO Y LIMA	6,106.20	ASPERSION	BUENA	SI	NO
VEREDALTA	ARROYO, ACEQUIA, CAÑADA	11,927.76	MANUAL	BUENA	INSUF.	NO
VEREDALTA	CORDILLERA Y BARRANCA	5,625.76	NO	NATURAL	NO	NO
VEREDALTA	SENDERO, BARRANCA Y	7,932.86	MANUAL	BUENA	INSUF.	SI



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

	GRUTA					
VILLA CHIPINQUE	VILLA CHIPINQUE, CERRADA 1 Y 3	2,623.00	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
VILLA CHIPINQUE	VILLA CHIPINQUE, CERRADA 4	1,004.00	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
TOTAL		353,701.6				

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana.
N. D. = No hay datos

El Distrito requiere para los 15,156 habitantes estimados para el año 2024 del siguiente equipamiento recreativo: 2,526 m2 de plaza; 15,156 m2 para área de exposiciones; 15,156 m2 de jardín vecinal y 7,578 m2 de juegos infantiles; dando un total de superficie para equipamiento recreativo de 40,416 m2.

Equipamiento de asistencia social

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

Equipamiento de comunicaciones

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

Equipamiento de transporte

El Distrito carece totalmente de estos servicios, siendo necesario por lo menos un paradero de taxis.

Equipamiento de servicios urbanos

El Distrito no cuenta con superficie alguna destinada a este servicio, sus necesidades se cubren con el equipamiento a nivel municipal. La demanda futura estará cubierta por la central de bomberos del municipio.

Equipamiento de administración pública. No existe este equipamiento en el Distrito.

Distrito San Pedro

Equipamiento Educativo

Comprende los niveles de jardín de niños o preescolar, primaria y secundaria y preparatoria general (véase Cuadro 32)

**Cuadro 32. Distrito San Pedro. Equipamiento Educativo.
Población 21,600 Habitantes**

NOMBRE	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPA		TOTAL ALUM	M2 SUELO	M2 CONST.
	AULA	ALUM	AULA	ALUM	AULA	ALUM	AULA	ALUM			
ESCUELAS DE GOBIERNO											
CLUB ROTARIOS OBISPADO	4	103							103	263,00	282
PROFRA. ENEDINA GARCIA	3	75							75	1017,00	130,00
5 DE MAYO	6	194							194	1560,00	683,00
FLORENTINA S. DE GONZALEZ6	4	107							107	1305,00	260,00
VICTOR HUGO	6	197							197	2464,00	474,00
PROFRA. LUZ MARIA SERRA DEL ROMERO	3	92							92	636,50	186,00
MIGUEL HIDALGO			12	424					424	6890,00	3.304,00
JOSÉ MA. MORELOS Y PAVON			6	187					187		
C. GRAL. IGNACIO ZARAGOZA			15	540					540	1.678,00	1.179,00
DR. VALENTIN GOMEZ FARIAS			15	449					449		
JOSÉ VIVANCO			19	603					603	6.213,00	2.186,00
LIC. ANTONIO CASO			6	164					164		
BENITO JUAREZ			6	108					108	2888,00	1.495,00



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

JOSÉ CALDERON			6	122					122	2.930,00	920
TECNICA No. 4 MATUTINO					15	645			645	9.306,00	5.087,00
TECNICA No. 4 VESPERTINO					15	546			546		
JESUS M. MONTEMAYOR, MATUTINA					12	414			414	5.188,00	3.272,00
JESUS M. MONTEMAYOR, VESPERTINA					12	299			299		
SEC. MA. DOLORES VDA. DE LOBO NOCTURNA					6	100			100		
SEC. NOCTURNA DEMOCRACIA SOCIAL 1					3	65			65		
PREP. TECNICA CETIS No. 66								1.150	1150	9.180,00	5.557,00
TOTAL	26	768	85	2597	63	2069	0	1150	6584	51518.5	23282
COLEGIOS PARTICULARES											
INSTITUTO BRILLAMONT	9	261	15	492	5	170			923	11.633,00	
CENTRO ESCOLAR GANTE	3	81	13	489	11	387	3	122	1079	21031,00	5.981,00
INST. DEL REY A. C.	3	74	6	111	1	35	1	10	230	6210,00	3.600,00
COLEGIO MONTESSORI SIERRA MADRE A. C.	3	118	6	168	2	44			330	13.325,00	3.855,00
COLEGIO ALFONSINO DE SAN PEDRO	3	80	6	181	2	56			317	6189,00	
COLEGIO GUDALUPE			13	466	6	219			685	6575,00	
UDEM							30	1.147	1147	395.377,00	
T O T A L	21	614	59	1.907,00	27	911	34	1.279	4711	460.340,00	13.436,00
GRAN TOTAL	47	1382	144	4504	90	2980	34	2429	11295	511,858.50	36718

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito San Pedro es de 511,858.50 m2, que representa el 44.42% de los 1,152,264 m2 de equipamiento educativo en el municipio

La ubicación de las escuelas, propicia importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias. Faltan andenes para bajar y subir a los niños y faltan estacionamientos para maestros, alumnos y visitantes.

Preescolar, Primaria, Secundaria y Preparatoria

El Distrito cuenta con 6 planteles educativos públicos de nivel preescolar con 26 aulas y 768 alumnos, y 5 que pertenecen a los institutos o colegios privados con 21 aulas y 614 estudiantes, dando un total atendido aproximado de 1,382 infantes, en 47 aulas, cuenta con 14 primarias, de las que 8 pertenecen a gobierno, y 6 al sector privado, con 85 aulas y 2,597 alumnos, y 59 aulas y 1,907 alumnos respectivamente, estas se ubican principalmente en el casco urbano.

En el Distrito se encuentran 12 escuelas de nivel de secundaria, 6 de gobierno y 6 que pertenecen a colegios o institutos con 63 aulas y 2,069 alumnos y 27 aulas y 911 estudiantes respectivamente.

Preparatoria, Licenciatura y Postgrado

En el Distrito se ubican la preparatoria técnica CETIS No. 66 con 1,150 alumnos, en un predio de 9,180 m2 y construcción de 5,557m2; la Universidad de Monterrey y la Universidad Labastida. La primera tiene 5,524 alumnos a nivel de licenciatura y 458 en postgrado y la segunda tiene 200 alumnos en licenciatura.

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a las escuelas ubicadas en el Distrito representaban el 52.29% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 12.23% fue al nivel preescolar; el 39.88% al nivel primaria; el 26.38% al nivel secundaria, y 21.50% a preparatoria.

Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 12,398 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 45.32 m2 suelo /alumno, los 12,398 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 561,877.36 m2 de suelo para las escuelas de los 5 niveles educativos es decir 9.80 % veces más suelo que el actual.



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

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

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

Equipamiento para la Cultura

Existen 4 centros sociales con 8,043 m2 de suelo y 3,081 m2 de construcción. Por norma de equipamiento el centro social atiende a una población de 20 habitantes por 2 m2 de construcción; en el año 2024 la demanda quedará cubierta con los centros existentes.

Casa de la Cultura. Está ubicada en la calle Guerrero y Puebla con 1,395 m2 de suelo y 782 m2 de construcción. Según la norma de equipamiento urbano, se establece que la población atendida por una casa de cultura son 70 habitantes por cada 2 m2 de construcción; es decir que en el año 2024 los 163,337 habitantes requerirán 2,333 m2 de construcción y 4,666 m2 de superficie de suelo para casa de la cultura por lo que existiría un déficit de 333 m2 de construcción pero un superávit aún de 1,334 m2 en superficie de suelo.

Museos. Existen dos museos: el Museo El Centenario con una superficie de 307 m2 y una construcción de 280 m2 y el Museo del Centro Cultural Alfa con 61,603 m2 de suelo y 11,276 m2 de construcción.

Bibliotecas. Existen 4 bibliotecas de las 12 que existen en el municipio, en las colonias: Los Sauces, Rincón Colonial, Jesús M. Garza y Centro Urbano, con 1,749 m2 de suelo, 639 m2 de construcción y 188 sillas o cubículos.

En el año 2024 el Distrito requerirá para la población estimada de 23,710 habitantes de 84.68 m2 de construcción y 211.70 m2 de superficie de suelo para bibliotecas, que como puede apreciarse la demanda queda cubierta.

**Cuadro 33. Distrito San Pedro. Equipamiento Cultural.
Población 21,600 Habitantes**

ELEMENTO	UBICACION	SUPERFICIE M2	CONSTRUCCION M2
CASA DE LA CULTURA			
CASA DE LA CULTURA DE SAN PEDRO	Guerrero y Puebla, San Pedro	1395	782
T O T A L		1395	782
MUSEOS			
MUSEO EL CENTENARIO	Libertad 116 ote. Esq. Con Morelos	307	280
T O T A L		307	280
CENTROS SOCIALES			
CLUB DE LEONES	Lázaro Garza Ayala, San Pedro	4004	683
EXCALIBUR	Av. Vasconcelos y Morelos, San Pedro	1091	906
PARQUE NARANJO	Hidalgo 418 Casco Urbano	628	364
POLIVALENTE	Lázaro Garza Ayala, San Pedro	1579	765
C R O C	Lázaro Garza Ayala, San Pedro	741	363
T O T A L		8043	3081
BIBLIOTECAS			
NOMBRE	DIRECCION	CONSTR. M2	SILLAS
JOSÉFINA MATA SILLER	Libertad 148, Pte., San Pedro	205	61
CONCHITA M. DE RIESTRA	Abasolo s/n, entre 2 de Abril y Los Pinos, Los Sauces	155	67
JUANITA LLAGUNO	Prolongación Morones Prieto con Fco. Vila, Jesús M. Garza	220	30
RINCON COLONIAL	Sevilla 511 esq. Con Jiménez, Rincón Colonial	59	30
T O T A L		639	188

Equipamiento para la Salud

Servicios de urgencias. En el municipio existen dos instituciones, la Cruz Verde y la Cruz Roja dentro del Distrito San Pedro. La primera se ubica en Morones Prieto y Corregidora y la segunda por Corregidora. La Cruz Roja tiene una superficie de suelo de 2,907 m² de suelo y la Cruz Verde tiene 2,310 m² de suelo y 550 m² de construcción. En el municipio y en el Distrito, el requerimiento en salud que demanda y requerirá la población actual y futura del año 2024, queda cubierto con los centros existentes, tanto públicos como privados.

Equipamiento deportivo

El Distrito San Pedro cuenta con una superficie de 3,275 m² de equipamiento deportivo que lo comprende la cancha de fútbol rápido Garza Ayala con 2,400 m²; además existe un gimnasio de uso público denominado Jesús D. González con 875 m².

**Cuadro 34. Distrito San Pedro. Equipamiento Deportivo.
Población 2002 Distrito 21,600 Habitantes**

NOMBRE	DISTRITO	UBICACIÓN		ACTIVIDADES/DEPORTES	SUPERFICIE APROX. M2	COBERTURA (COLONIAS)
		DIRECCIÓN	COLONIA			
GIMNASIO, JESUS D. GONZÁLEZ	SAN PEDRO	LIBERTAD 206, ENTRE CORREGIDORA Y ALDAMA	CENTRO DE SAN PEDRO	ACOND. FÍSICO KARATE AEROBICS	875,00	SECTOR SAN PEDRO Y COLONIAS 99, 100, 106, 44
CANCHA DE FÚTBOL RÁPIDO, GARZA AYALA	SAN PEDRO		LÁZARO GARZA AYALA	LIGA MUNICIPAL DE FÚTBOL RÁPIDO	2400,00	SECTOR SAN PEDRO Y EL OBISPO
TOTAL					3275,00	

Los 23,710 habitantes estimados para el año 2024 en el Distrito San Pedro demandarían de 4,742 m² de suelo para unidad deportiva y de 592.75 m² para gimnasio dando un total de 5,334.75 m² por lo que se aprecia un déficit de la misma superficie de suelo.

Equipamiento recreativo

El Distrito San Pedro, cuenta con 2 plazas cívicas: la Plaza Nemesio García Naranjo y la Plaza Juárez ubicadas en el casco urbano, con una superficie de terreno de 11,264 m². En el 2024 se requerirá de 87,367.67 m² de suelo para este tipo de equipamiento: 3,951 m² de plaza; 43,109 m² de parque urbano; 2,371 m² para área de ferias; 2,371 m² para área de exposiciones; 23,710 m² de jardín vecinal y 11,855 m² de juegos infantiles.

Equipamiento de asistencia social

En el Distrito se encuentran 2 guarderías con una población atendida de 204 infantes, 22 módulos y una superficie de 3,865 m², y un hogar de ancianos con 30 personas, con 1,500 m² de terreno y 281m² de construcción. Para el año 2024 esta cubierta tanto para el municipio como para el Distrito, con un superávit en suelo de 1,735 m².

Equipamiento de comunicaciones

El Distrito cuenta con oficina de correos ubicada en la Avenida José Vasconcelos y oficina de telégrafos en la calle Independencia. Estas ocupan una superficie de 1,467 m² de terreno y 132 m² de construcción el primero y 105 m² de área y 74 m² de construcción el segundo.

Equipamiento de transporte

Existe una terminal de transporte urbano ubicada en Emilio Carranza y Corregidora con una superficie de 7,022 m² y una construcción de 1,066 m² siendo necesario por lo menos un paradero de taxis.

La norma establece una población atendida de 16,000 habitantes por andén; para el 2024 se requiere para 163,337 habitantes de 10 andenes y de 3,369 m² de superficie de suelo por lo que la demanda queda cubierta con el equipamiento existente.

Equipamiento de servicios urbanos

El equipamiento con que cuenta el Distrito es la comandancia de policía y tránsito ubicada en la calle Corregidora en la zona sur del Distrito con 2,616 m² de superficie y 1,515 m² de construcción, y una estación de gasolina en la Avenida José Vasconcelos, con un área de 1,501 m² y de construcción 1,082 m²; los otros servicios los cubre con el equipamiento a nivel municipal.

Equipamiento de administración pública

En el casco urbano del municipio ubicado en este Distrito, se localiza el mayor número de edificios de la administración pública: palacio municipal, oficinas de gobierno estatal, oficinas de gobierno federal, palacio de justicia municipal, juzgados penales y civiles. Se ubican principalmente en calle Corregidora y calle Juárez en el casco urbano sumando una superficie total de 11,000 m².

Distrito Valle

Equipamiento Educativo

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito Valle es de 71,206 m² de suelo, que representa el 6.18% del equipamiento educativo en el municipio de 1,152,264 m².

Se cuenta con equipamiento educativo de alto nivel, el problema principal ocasionado por los planteles educativos se debe a la ubicación de éstos, propiciando importantes flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones, principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias o al interior de las colonias.

Preescolar, Primaria y Secundaria

El Distrito cuenta con 7 instituciones educativas; 6 de las cuales son particulares y 1 es pública; 3 son Jardines de niños, una institución cuenta con los niveles de preescolar, primaria y secundaria; 2 más con los niveles de preescolar y primaria y la escuela pública con el nivel de primaria; estas instituciones atienden a una población total estudiantil de 1,371 alumnos de 4-5 años 1,705 alumnos de 6-12 años y 175 alumnos de 13-15 años de edad (véase Cuadro 35).

Cuadro 35. Distrito Valle. Equipamiento Educativo.

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	M ² SUELO	M ² CONST
1. LICEO ANGLO FRANCÉS DE MONTERREY	11	256	18	243	7	175	8,070	5,028
2. INSTITUTO ANGLIA	6	191	10	347			4,331	2,871
3. AMERICAN SCHOOL FOUNDATION OF MONTERREY	17	469	37	979			37,618	3,000
4. JARDÍN DE NIÑOS VALLE	4	50					200	
5. JARDÍN DE NIÑOS LITTLE TOWN	18	360					1,100	627
6. JARDÍN DE NIÑOS INSTITUTO BERTHA VON GUMMER	4	45					400	93
ESCUELA PRIMARIA PÚBLICA								
7. CUAUHTÉMOC			6	136			483	360
TOTALES	60	1,371	71	1,705	7	175	52,202	

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

De acuerdo a la demanda de población estimada al año 2024 de 21,830 habitantes existe superávit con las instituciones educativas existentes en el municipio y en el Distrito.

Equipamiento para la Cultura

El Distrito cuenta con 1,310 m2 de suelo de este equipamiento.

Equipamiento para la Salud

En el Distrito se ubica la Clínica Hospital San Pedro en la Calzada San Pedro en la colonia Fuentes del Valle. La población actual y esperada para el año 2024 estará cubierta con el equipamiento de salud existente en el municipio.

Equipamiento deportivo

En el Distrito hay 16,315 m2 de suelo con este equipamiento que representa el 0.97% del total del equipamiento deportivo en el municipio. Las canchas de fútbol americano infantil con vestidores y gradas para el público ubicadas en parte del área municipal de la Colonia Fuentes del Valle.

Equipamiento recreativo

En el Distrito el equipamiento recreativo ocupa una superficie de 381,387 m2 que representa el 15.86% del equipamiento recreativo municipal. Existen 9 parques infantiles de los cuales 6 tienen juegos infantiles y 3 no cuentan con juegos con una superficie total de suelo de 42,168 m2 (véase Cuadro 36). En el municipio y en el Distrito Valle la demanda requerida por la población actual y para el año 2024 queda cubierta con el equipamiento existente.

Cuadro 36. Distrito Valle. Áreas Municipales 2004

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA M2	RIEGO	FORESTACIÓN	ALUM	JUEGOS
1. PARQUE CORSO FUENTES DEL VALLE	VÍA CORSO Y SAVOTINO	8,400	ASPERSIÓN	BUENA BANCAS	SI	SI
2. PARQUE GARCÍA BARELLA FUENTES DEL VALLE	VÍA CAECILIA Y VIA POPILIA	3,680	SI	EXCELENTE	SI	SI
3. FUENTES DEL VALLE	FUENTES DEL VALLE Y CALZADA	1,600	SI	BUENA BANCAS	NO	SI
4. JARDINES DEL VALLE	RÍO BALSAS, PILO Y RÍO MISSISSIPPI	7,717	SI	EXCELENTE	SI	NO
5. PALMAS PRIVADA PALMAS	PRIVADA PALMAS	720	SI	BUENA	NO	NO
6. PRIVADA SAVOTINO	PRIVADA SAVOTINO	2,704	SI	BUENA BANCAS	NO	SI
7. VILLAS DE SANTA ENGRACIA	LÁZARO CÁRDENAS Y PAPALOAPAN	1,000	NO	BUENA BANCAS	NO	SI
8. CAMELLONES DEL VALLE	CALZADA DEL VALLE Y GÓMEZ MORÍN	168,321	SI	EXCELENTE	SI	NO
9. VALLE DE SANTA ENGRACIA	AVE. PALMAS, OLMOS Y EBANOS	3,999	SI	EXCELENTE BANCAS	NO	NO
10. DEL VALLE	RÍO POTOSÍ, MOCTEZUMA Y MISSISSIPPI	12,348	SI	BUENA BANCAS	SI	SI

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana
Equipamiento de asistencia social. No existe este tipo de equipamiento.

Equipamiento de comunicaciones

El Distrito tiene 415 m2 de superficie de suelo destinado a este equipamiento que representa el 40% del equipamiento de comunicaciones municipal. La demanda actual y futura del municipio y del Distrito Valle quedan cubiertas con el equipamiento existente.

Equipamiento de transporte. No existe este equipamiento.

Equipamiento de servicios urbanos. Existe una gasolinera en el Centrito Valle.

Equipamiento de administración pública. No existe este equipamiento en el Distrito.

Distrito Valle Oriente

Equipamiento Educativo

La superficie total de equipamiento educativo en el Distrito es de 189,322 m² de suelo. El equipamiento educativo genera problemas debido a su ubicación por los flujos vehiculares y congestionamientos viales frente y en las inmediaciones de dichas instituciones, principalmente por encontrarse en calles primarias, cuando lo ideal sería ubicarlas en calles secundarias.

Preescolar, Primaria y Secundaria

El Distrito cuenta con 8 instituciones educativas; 7 de las cuales son particulares y 1 es pública; 2 de estas escuelas imparten los niveles de preescolar, primaria, secundaria y preparatoria; 3 los niveles de preescolar, primaria y secundaria; 2 Jardines de Niños son particulares y 1 es público, estas instituciones atienden a una población total estudiantil de 1,588 alumnos de 4-5 años, 2,316 alumnos de 6-12 años 1,148 alumnos de 13-15 años de edad y 229 alumnos de preparatoria de 16-19 años (véase Cuadro 37). Existe superávit de acuerdo a la demanda de población estimada al año 2024 de 43 aulas en preescolar, déficit de 7 aulas para primaria, superávit de 21 aulas para secundaria y déficit de 2 aulas para preparatoria.

**Cuadro 37. Distrito Valle Oriente. Equipamiento Educativo.
Población 11,263 Habitantes**

COLEGIOS PARTICULARES	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	M ² SUELO	M ² CONST
1. LICEO DE MONTERREY	9	362	17	500	8	241	3	104	29,759	15,448
2. INSTITUTO IRLANDÉS	16	233	31	643	17	345	6	125	53,120	
3. INSTITUTO SAN ROBERTO	20	355	24	624	12	274			29,245	10,120
4. INSTITUTO COLUMBIA	6	140	14	282	6	148			10,238	3,375
5. PAN AMERICAN SCHOOL	9	232	11	267	6	140			38,522	22,200
6. KINDER SAN AGUSTÍN	9	115								
7. INSTITUTO DE ENSEÑANZA Y DESARROLLO INTEGRAL	3	45								
JARDÍN DE NIÑOS PÚBLICO	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		PREPARATORIA		SUPERFICIE	
8. PROFRA. MAGDALENA DE LA FUENTE	3	106								
TOTALES	75	1,588	97	2,316	49	1,148	9	229	160,884	51,143

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003.

Equipamiento para la Cultura

En la Colonia Ampliación Valle del Mirador existe una biblioteca pública con capacidad para 30 sillas.

Equipamiento para la Salud

El Hospital Santa Engracia y la Clínica de Oftalmología se ubican en este Distrito. El primero es particular y la segunda es pública. No existe servicio de urgencias público en el Distrito.

Equipamiento deportivo. No existe equipamiento deportivo público en el Distrito.

Equipamiento recreativo

El equipamiento recreativo existente en el Distrito son las áreas municipales que forman plazas y jardines públicos de las colonias. El área municipal más importante por su tamaño es el Parque Rufino Tamayo siguiéndole en importancia los parques de las colonias Jardines del Campestre, Residencial San Agustín 1° y 2° Sectores y Del Valle Oriente.

Equipamiento de asistencia social. No existe equipamiento público de este tipo.

Equipamiento de comunicaciones. No existe equipamiento público de este tipo.

Equipamiento de transporte. No existe equipamiento público de este tipo.

Equipamiento de servicios urbanos

Existe una estación de bomberos y casetas de policía, las que son insuficientes según los habitantes de las colonias.

Equipamiento de administración pública

En el Distrito se ubican las oficinas públicas federales del Poder Judicial de la Federación y del Servicio de Administración Tributaria (SAT), así como oficinas estatales de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Gobierno del Estado de Nuevo León.

Distrito Valle Poniente

Equipamiento Educativo

Preescolar, Primaria y Secundaria

En el Distrito se ubican, en el nivel preescolar el Colegio Himalaya con 8 aulas y 250 alumnos y en el nivel de primaria cuenta con 4 aulas y 140 alumnos; la escuela primaria pública J. M. Montemayor localizada en la Colonia Tampiquito que atiende a 259 personas y cuenta con 10 aulas (véase Cuadro 38).

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

Los alumnos que en el año 2002 acudieron a la escuela pública ubicada en el Distrito representaban el 5.66% de la población total residente en el mismo, de los cuales, el 38.52 fue al nivel de jardín de niños y el 61.48% fue al nivel de primaria. Suponiendo que en el año 2024 se mantiene la distribución de alumnos por nivel educativo que existió en el año 2002, cabría esperar una población escolar de 1,474 alumnos que acudirían a las escuelas ubicadas en el Distrito.

Si en el año 2002, la dotación de suelo por alumno fue de 73.14 m² suelo /alumno, los 1,474 alumnos estimados para el año 2024 demandarían 107,808 m² de suelo para las escuelas del nivel educativo de preescolar y primaria.

Lo anterior implicaría la construcción de un plantel más semejante a los actuales, o en su caso, la ampliación de la misma para cubrir la demanda estimada, una tercera alternativa sería la ampliación de las escuelas existentes y la construcción de otras nuevas.

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

**Cuadro 38. Distrito Valle Poniente. Equipamiento Educativo
Población 11,456 Habitantes**

INSTITUCION	PREESCOLAR		PRIMARIA		SECUNDARIA		ALUMNOS	SUPERFICIE	
	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	AULAS	ALUM	TOTAL ALUMNOS	M2 SUELO	M2 CONST
1. JESUS M. MONTEMAYOR	0	0	10	259	0	0	259	7,468	N. D.
2. COLEGIO HIMALAYA	8	250	4	140	0	0	390	40,000	3,788
T O T A L	8	250	14	399	0	0	649	47,468	

Fuente: Secretaría de Educación ciclo escolar 2002-2003

Equipamiento para la Cultura. No existe.

Equipamiento para la Salud. No existe

Equipamiento deportivo. No existe.

Equipamiento recreativo

El equipamiento recreativo existente en el Distrito son las áreas municipales que forman plazas y jardines públicos que ocupan 170,176 m2 de suelo. El área municipal más importante por su tamaño es el camellón de la Calzada del Rosario siguiéndole en importancia los parques de las colonias Mirasierra, Prados de la Sierra y La Cima (véase Cuadro 39).

Cuadro 39. Distrito Valle Poniente. Áreas Municipales 2004

COLONIA	UBICACIÓN	ÁREA	RIEGO	FORESTACIÓN	ALUM.	JUEGOS
HDA. EL ROSARIO	HDA. EL ROSARIO Y PRIV. A	3,736.17	SI	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y ALVARADO	4,375.81	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y LA GLORIA	4,231.45	ASPERSIN	BUENA		
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y Y PRIV. L	4,900.85	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y PRIV. M	5,109.24	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y PRIV. STA. ANITA	6,927.99	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO, STA. ANITA Y LOS ANGELES	5,647.00	ASPERSION	BUENA	SI	NO
HDA. EL ROSARIO	C. DEL ROSARIO Y JOSÉ VASCONCELOS	N. D.	ASPERSION	BUENA	SI	NO
JARDINES COLONIALES	MISION DE SAN JUAN Y M. DE SAN FRANCISCO	1,450	SI	REGULAR	SI	NO
JARDINES COLONIALES	M. DE MONTERREY Y M. DE SAN JACINTO	70	SI	BUENA	NO	NO
JARDINES COLONIALES	M. DE SAN FRANCISCO, SAN JOAQUIN Y S. TOMAS		SI	BUENA	NO	NO
JARDINES COLONIALES	M. SAN JOAQUIN, M. MONTERREY Y M. S. TOMAS		SI	BUENA	NO	NO
LA CIMA	SAN FCO. DE ASIS HIMALAYA Y MATAMOROS	13,998.93	SI	N. D.	N. D.	N. D.
LA CIMA	CIRCUNVALACION Y CIPRESES	2,964.73	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
LA CIMA	M. STA. ELENA Y CIPRESES	2,451.00	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
LA CIMA	CIPRESES Y AV. SAN FELIPE DE JESUS	8,998.51	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
LA CIMA	AVE. SAN FELIPE DE JESUS Y	4375.81	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.

	PARINACOTA					
LA VENTANA	CALLE LA VENTANA	1,623.53	MED.	BUENA	NO	NO
LA VENTANA	LA VENTANA Y DR. RANGEL	4,449.57	MANUAL	BUENA	NO	NO
LOMAS DEL ROSARIO	AV. LOMAS DEL ROSARIO	206	BUENA	MANUAL	NO	NO
MIRASIERRA	HERNAN CORTES Y FCO. PIZARRO	15,280.00	MED.	BUENA	SI	NO
MIRASIERRA	CONQ. Y ALVARADO	16,620.00	MISMO	BUENA	SI	NO
PRADOS DE LA SIERRA	CANDELARIA Y TICOMAN	7,332.00	ASPERSION	BUENA	INSUF.	SI
PRADOS DE LA SIERRA	CERRADA ZACATENCO Y CANDELARIA	10,397.00	MANUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	CERR. TASQUEÑA	1,120.47	MANBUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	MONTE FALCO	10,857.00	MANBUAL	BUENA	NO	NO
PRADOS DE LA SIERRA	ALTAMIRANO Y MATANCILLAS	N. D.	MED/MPIO	BUENA	NO	NO
VILLA MONTAÑA	MONTERROSAS Y ACONCAGUA	5,021.13	MED.	N. D.	N. D.	N. D.
VILLA MONTAÑA	KILIMANJARO Y SIERRA MADRE	3,641.87	MED/MPIO	MANUAL	INSUF.	SI
VILLA MONTAÑA	MONTE DE STA. ELENA	7,224.28	N. D.	N. D.	N. D.	N. D.
VILLA MONTAÑA	VALLE DE LA SIERRA Y TOLIMA	11,416.35	MED.	N. D.	N. D.	N. D.
VILLA MONTAÑA	ZONA PEATONAL Y ACONCAGUA	5,749.82	MED.	N. D.	N. D.	N. D.
T O T A L		170,176.51				

Fuente: Secretaría de Servicios Públicos-Dirección de Imagen Urbana.

Equipamiento de asistencia social. No existe.

Equipamiento de comunicaciones. No existe.

Equipamiento de transporte. No existe.

Equipamiento de servicios urbanos

El Distrito cuenta únicamente con el cementerio público municipal en dos predios ubicados con frente a la Avenida Alfonso Reyes, uno en el lado Norte y otro en el lado Sur.

Equipamiento de administración pública. No existe.

9. Imagen Urbana

9.1. Imagen urbana a nivel municipal

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

El Municipio de San Pedro Garza García se caracteriza por la calidad de su paisaje urbano, sus grandes áreas verdes y las montañas que lo rodean, en la panorámica nacional se le identifica como un municipio vanguardista, como el lugar donde las cosas funcionan bien y se contempla como tierra de servicios de calidad; en donde la mayoría de sus habitantes están complacidos con el nivel de desarrollo adquirido y su imagen urbana.

Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este Distrito, como en general en el municipio la proliferación de postes y cableado se hace presente como contaminación visual, deteriorando la imagen urbana, por

lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas.

9.2. Imagen urbana por Distritos

Distrito Callejones. Este Distrito cuenta con identidad y características fuera del contexto general del municipio, por lo que sus habitantes desean mantener esa imagen que los distingue, conservando sus callejones adoquinados, sin modificar sus dimensiones.

La imagen urbana de las edificaciones de propiedad privada es limpia, agradable y se ve que sus propietarios se esfuerzan por mantenerlas en buen estado físico. Sin embargo, varios lotes de propiedad privada que no tienen edificaciones y se utilizan como campos deportivos se encuentran sin bardas o cercar que los delimiten, además, en las áreas en que existe vegetación natural no se les da atención, lo que propicia que sean utilizadas para tirar basura y desperdicios.

Los espacios públicos como banquetas y arroyos de circulación vehicular, sobre todo en el área de los Callejones presentan signos de maltrato y deterioro: el adoquinado se encuentra desnivelado y con hundimientos y las banquetas son inexistentes.

Los anuncios publicitarios se concentran en la avenida Morones Prieto. Al interior del Distrito no hay aún invasión de dichos anuncios, por lo que la imagen urbana no está afectada negativamente.

Distrito El Obispo. Los problemas de imagen urbana detectados son: el “graffiti” urbano, la proliferación de anuncios, mobiliario urbano ubicado inadecuadamente, banquetas angostas invadidas por negocio ambulante, postes, árboles o vehículos; así, como la carencia de áreas verdes y arborización, quedando como resultado una imagen urbana gris, con falta de contrastes de color y paisaje más armónico que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Distrito Industrial. Este Distrito cuenta con identidad y características bien definidas debido al uso de suelo predominante que es el industrial, aunque actualmente existen cambios de uso de suelo industrial por el de servicio, al ubicarse Corporativos dentro del mismo.

Los problemas de imagen urbana detectados son: el “graffiti” urbano, la proliferación de anuncios, mobiliario urbano ubicado inadecuadamente, banquetas angostas invadidas por negocio ambulante, postes, árboles o vehículos; así, como la carencia de áreas verdes y arborización, quedando como resultado una imagen urbana gris, con falta de contrastes de color y paisaje más armónico que mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Distrito Lomas. Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

Distrito San Agustín. Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

Distrito San Ángel. Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

Distrito San Pedro. Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje, deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

Distrito Valle. Los problemas detectados son: la falta de control de los anuncios panorámicos por saturación en las principales avenidas, además las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje y deterioran la imagen urbana, así como falta de un adecuado mobiliario urbano.

La existencia de viviendas abandonadas, el deterioro de las edificaciones y los espacios públicos, sobre todo en la colonia del Valle y en el Centrito Valle. La imagen urbana que proporcionan las fachadas de las edificaciones es obstruida por los vehículos estacionados en batería al frente de las edificaciones.

Las banquetas angostas, dispares, con acabados, texturas y colores diferentes y deterioradas además de carencia o insuficiencia de arbolado.

Distrito Valle Oriente. Los problemas detectados son: el área verde en la zona de la Diana sin aprovechamiento; falta de control de la publicidad panorámica por saturación en las principales avenidas, además las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje y deterioran la imagen urbana. Otros problemas son el deficiente mantenimiento y conservación de los espacios públicos en general.

Distrito Valle Poniente. Las redes aéreas y postes diversos que recargan el paisaje deterioran la imagen urbana en este Distrito por lo que se solicita exigir a los desarrolladores conjuntamente con las dependencias involucradas y las empresas privadas que las instalaciones sean subterráneas. De no tomarse medidas adecuadas se incrementará la mala imagen producto de la construcción de infraestructura aérea, anuncios publicitarios, lotes baldíos desatendidos, carencia de mantenimiento en la pavimentación.

10. Medio Natural

10.1. Problemática actual a nivel municipal

Hidrología. El Río Santa Catarina y los arroyos intermitentes presentan caudales sólo en épocas de lluvia. La permeabilidad de los distintos materiales es muy variada de acuerdo a sus características físicas. Las corrientes intermitentes son el Río Santa Catarina y el Arroyo El Obispo; el resto de las corrientes son de carácter efímero, puesto que conducen corrientes después de presentarse tormentas, es decir, sólo capta escurrimientos superficiales.

Geomorfología. La Sierra Madre Oriental al sur del municipio, con más de 1,500 metros de altura, la Sierra de Las Mitras localizada al norte, que presenta grados de erosión que varían de fuertes a muy fuertes por las pendientes pronunciadas, la Loma Larga al noreste y en el extremo sureste del municipio, el Cerro San Agustín, el Cerro El Mirador y el Cerro de la Corona con elevaciones cercanas a los 1,200 metros son las áreas susceptibles de provocar riesgos de tipo geológico por derrumbes y deslizamientos que afectarían las áreas habitadas de los niveles inferiores.

Clima. En el municipio existen dos tipos de clima: seco-semicálido y semiseco – semicálido; ambos presentan tormentas en verano, con una pequeña temporada menos lluviosa dentro de la estación y porcentajes de precipitación invernal entre 5 y 10.2 milímetros, con invierno fresco.

La precipitación media anual es de 391.5 milímetros; la temperatura media anual tiene un valor de 20.7 °C; los vientos dominantes se presentan del noreste y noroeste en los meses de mayo a octubre y de noviembre a abril, los vientos dominantes son del norte y noroeste; las heladas ocurren en un rango de 0 a 9 días durante los meses de diciembre, enero y febrero.

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

Medio Ambiente. Está contaminado visualmente por la presencia desordenada de anuncios, cables, postes, infraestructura visible, mobiliario urbano deteriorado y el "graffiti" en edificaciones.

La contaminación por ruido es generada por el transporte, en especial por el ferrocarril que cruza el Distrito Industrial y el sonido de su silbato y de las campanas que advierten a los automovilistas de su paso y afecta a la población residente en las cercanías.

La contaminación del suelo se da por la disposición de basura y desechos sólidos en lotes baldíos y en algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo y algunas cañadas del Cerro de las Mitras.

En cuanto a la contaminación del aire por humos, gases y partículas menores a 10 micras, el municipio no presenta problemas importantes.



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

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

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

En la Sierra Madre Oriental existe el riesgo permanente de incendios que se acrecienta en la temporada seca del año. De ahí la importancia de contar con los planes contingentes para prevenir y combatir dichos eventos.

Riesgos inducidos. El abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P, energía eléctrica, etc.) requiere la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas.

El Municipio de San Pedro cuenta con 11 gasolineras, 1 gasera, 5 subestaciones de energía eléctrica y una zona industrial como fuentes fijas, así como las rutas que siguen las fuentes móviles como los autotransportes de combustibles (gasolina, gas). Se han detectado las posibles áreas de afectación (800 metros a la redonda) para el caso de un evento catastrófico como incendio, explosión, fuga de combustibles, entre otros. Con esto se pretende coadyuvar con información que permita la elaboración de planes de protección civil para el beneficio de la población sampertrina.

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

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

10.2. Problemática actual por Distrito

Distrito Callejones. No existen problemas geológicos, hidrológicos ni riesgos naturales. El problema principal es la contaminación visual, el ruido y el levantamiento de polvo de los campos deportivos los fines de semana.

Distrito El Obispo. Las Avenidas Manuel J. Clouthier y Díaz Ordaz representan el área más contaminada visualmente por el número, tamaño y diversidad de anuncios publicitarios, el graffiti se presenta en el Distrito sobre todo en el III sector de la colonia Revolución donde existe pandillerismo.

El ruido afecta principalmente a los sectores aledaños al Boulevard Díaz Ordaz, Manuel J. Clouthier y Las Torres; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento. La contaminación del suelo afecta principalmente algunas partes del Río Santa Catarina, el Arroyo El Obispo y algunas cañadas del Cerro de las Mitras. La contaminación por polvo se presenta en la calle Aquiles Serdán entre las calles Felipe Ángeles y División del Norte por un terreno baldío.

Los malos olores causados por la insuficiencia en el drenaje sanitario afecta a la población que vive cerca de las calles Felipe Ángeles y Flores Magón en la colonia Revolución II sector.

Riesgos naturales y vulnerabilidad. En el Distrito El Obispo existe una zona de riesgo por deslave al oriente del área de industria minera. Las obstrucciones, rellenos y/o la falta de mantenimiento preventivo, tanto de las cañadas, escurrimientos y ductos o colectores de drenaje pluvial existentes generan, en las temporadas de lluvias, riesgos de inundaciones temporales en las vías públicas, así como el azolve de las mismas y de los ductos del drenaje pluvial.

La vialidad se ve afectada con inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales. Las calles afectadas son: Uranio, entre Mercurio y la Avenida Las Torres, en la colonia Unidad San Pedro 400; calle Emiliano Zapata, por acarreo desde José Benítez hasta Avenida Clouthier; en la colonia El Obispo; Las Torres, por Avenida



Corregidora y J. de Zumárraga, en la colonia Villas del Obispo; la calle Flores Magón entre Álvaro Obregón y Díaz Soto y Gama; en las colonias Revolución I y II sector; así como entre División del Norte y Francisco Cárdenas; en la colonia Revolución IV sector.

Distrito Industrial. La contaminación visual se presenta por el número de postes y cableado aéreo, así, como por el desorden de anuncios en sus principales avenidas.

El ruido generado por el paso de vehículos, transporte pesado y el tren afecta el Bulevard Díaz Ordaz, las avenidas Manuel J. Clouthier y Las Torres, por lo que los residentes del Distrito demandan desviarlo y poner horarios de tránsito para disminuir la afluencia vehicular y el ruido.

El otro problema que los residentes manifiestan es el ruido ocasionado por el silbato del tren ya que éste pasa varias veces al día inclusive en la madrugada, ocasionando molestias a los habitantes; por lo que demandan como acciones inmediatas: desviar el tren, que no utilice el silbato y que se instalen banderas para obstruir el paso de vehículos cuando el tren pase para evitar accidentes.

La contaminación de suelo se debe principalmente a la existencia de asentamientos humanos irregulares que se ubican en zonas carentes de infraestructura y servicios y en zonas de riesgo por inundaciones principalmente ya que se ubican en la margen norte del Río Santa Catarina.

Riesgos naturales y vulnerabilidad. El riesgo principal en el Distrito es de origen hidrometeorológico, sobre todo en los asentamientos humanos ubicados en la margen Norte del Río Santa Catarina que en temporada de lluvias pueden ser afectados por los escurrimientos del río.

Riesgos inducidos. Los riesgos de este tipo se presentan con más frecuencia en la vialidad debido a accidentes viales como choques, alcances y atropellos. Además las industrias ubicadas en el Distrito son fuentes potenciales de accidentes laborales, incendios y fugas de gases, líquidos y combustibles, aunque todas ellas cuentan con sus planes de seguridad y protección contra dichos eventos.

Distrito Lomas. El ruido generado por el flujo vehicular afecta principalmente a los sectores aledaños a las vías principales que carecen de zonas de amortiguamiento.

Riesgos y vulnerabilidad. El problema de drenaje pluvial se presenta principalmente con las inundaciones de la vialidad y en algunos casos de las viviendas a causa de la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales,

Distrito San Agustín. El ruido generado por el flujo vehicular afecta principalmente a los sectores aledaños a las vías principales que carecen de zonas de amortiguamiento.

La contaminación del suelo se presenta en el cauce del arroyo San Agustín por las descargas sanitarias de los particulares y deficiencias en las redes de los Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

Riesgos naturales y vulnerabilidad. Existe una zona de riesgo por posible rodamiento de rocas al nor-orientado de la Colonia Jardines de San Agustín 2º Sector, por cañadas obstruidas en el límite sur de la Colonia Colorines, al orientado de la Colonia San Agustín 2º Sector y, en la intersección de Antigua Camino a San Agustín el límite orientado de la Colonia Jardines de San Agustín Poniente y Calzada de los Encinos.

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

Distrito San Ángel. Existe contaminación visual asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes, infraestructura visible, "graffiti" y suciedad de las edificaciones, así como contaminación por ruido.

Riesgos naturales y vulnerabilidad. El problema de drenaje pluvial se presenta principalmente con las inundaciones debidas a la obstrucción de cañadas y por la falta de un adecuado manejo de aguas pluviales,

Existe un riesgo permanente de incendios en la Sierra Madre Oriental que se acrecienta en la temporada seca del año.

De no tomarse las acciones correctivas para devolver el funcionamiento libre y eficaz de las cañadas, escurrimientos, canales y ductos de drenaje pluvial obstruidos, seguirán presentándose problemas de inundaciones, deslaves, derrumbes y azolves, tanto en las vías públicas como en las propiedades privadas, con el consiguiente daño material y económico, cuando no humano.

Distrito San Pedro. La Avenida José Vasconcelos representa el área más contaminada visualmente por el número, tamaño y diversidad de anuncios publicitarios. Así mismo en el centro urbano antiguo y al interior de sus colonias la invasión de equipamiento de los servicios de infraestructura sobre las banquetas.

El ruido afecta a los sectores aledaños a José Vasconcelos, Corregidora y Juárez; este problema es más agudo para las viviendas que se localizan cercanas a estas avenidas, pues carecen de zonas de amortiguamiento.

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

Distrito Valle. La contaminación visual está asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes y en algunas áreas dónde el "graffiti" urbano se hace presente.

El problema más crítico en el Distrito Valle es la proliferación de las discotecas inmersas en áreas residenciales, junto a viviendas a las que ocasionan molestias por contaminación por ruido, obstrucción de cocheras por la falta de estacionamiento, movimiento nocturno de personas y autos.

Distrito Valle Oriente. La contaminación visual está asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes y en algunas áreas dónde el "graffiti" urbano se hace presente.

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

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

El abastecimiento de energéticos de distintas clases (combustibles, gas natural, gas L. P, energía eléctrica, etc.) requiere la existencia de sitios dedicados a proporcionar a la población dichos satisfactores, como lo son las gasolineras, las gaseras, las estaciones y subestaciones de energía eléctrica y de presión de gas. En el Distrito se ubican una gasolinera y una subestación eléctrica, ambas sobre la Avenida Lázaro Cárdenas.

Distrito Valle Poniente. La contaminación visual está asociada a la presencia desordenada de anuncios, cableado, postes y en algunas áreas dónde el "graffiti" urbano se hace presente.

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

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

En cuanto a riesgos inducidos, el único sitio que puede presentar un riesgo es el tanque de almacenamiento de agua potable ubicado sobre la Avenida Alfonso Reyes en la Colonia Prados de la Sierra, por una posible fuga del agua.