

## 2.- Objetivos y metas

Como resultado de la consulta pública realizada se identificaron los objetivos y acciones que reflejan las aspiraciones de la comunidad. Estos objetivos y acciones se presentan en forma general y específica para cada uno de los componentes que integran este Plan de Desarrollo Urbano.

Estos objetivos sirven de marco para las diferentes estrategias que se presentan posteriormente.

### 2.1. Suelo urbano

- Consolidar y fortalecer los usos del suelo habitacionales del Municipio.
  - Establecer una gradualidad en densidades o usos entre zonas comerciales y habitacionales.
  - Definir corredores habitacionales, unifamiliares o multifamiliares con densidad media.
  - Establecer la factibilidad de uso habitacional, unifamiliar o multifamiliar con densidades medias, en la zona del Centro Histórico.
  - Proponer una zona departamental de mayor densidad en los terrenos aledaños a la Universidad de Monterrey.
- Definir las normas generales para un desarrollo urbano sustentable en las zonas de crecimiento.
  - Revisar las densidades para las zonas de San Agustín y Valle Poniente.
  - Resaltar el valor paisajista natural de la zona de San Agustín, como base para los futuros desarrollos.
  - Prever usos del suelo compatibles y complementarios en las áreas de crecimiento.
  - Fomentar, mediante incentivos, la ocupación de los lotes baldíos de acuerdo a la zonificación propuesta.
  - Tomar en cuenta las tendencias del mercado inmobiliario en la propuesta de zonificación, para contar con un Plan que se ajuste mejor a la realidad económica.
- Mantener e incrementar la proporción de áreas verdes y espacios abiertos en los proyectos de nuevas edificaciones.
- Realizar, en coordinación con FOMERREY y organismos similares, un programa de reubicación de la población con tenencia irregular de la tierra, ubicada en zonas de riesgo.
- Establecer e implantar un proyecto de ordenamiento y regeneración urbana para la Colonia del Valle, el Casco Urbano, el Centro Histórico, el Centrito y el Distrito J2 (El Obispo).
  - Consolidar y mejorar la zona comercial del Centrito mediante acciones de regeneración urbana, que refuercen y complementen las actividades comerciales, habitacionales de media densidad y de servicios. Proponer soluciones viales, fomentar la construcción de estacionamientos y desarrollar un proyecto integral para esta zona.
  - Llevar a cabo un proyecto de regeneración urbana del Centro Histórico, fomentando el uso habitacional de mayor densidad.
- Estudio urbanístico para la integración de la Plaza Benito Juárez con la Plaza Nemesio García Naranjo, en el Centro Histórico.
  - Identificar los elementos distintivos de las edificaciones con valor histórico, arquitectónico o cultural del Centro Histórico, y cuidar que las nuevas edificaciones conserven un carácter acorde, con diseños en armonía con el entorno de valor patrimonial.
  - Identificar las necesidades de equipamiento, comercio y servicios para el Distrito J2 (El Obispo), llevando a cabo acciones urbanas, sociales y culturales a fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes e integrarlos mejor con el resto del Municipio.
  - Formalizar el uso como corredor urbano en Av. Manuel J. Clouhtier, dada la tendencia natural de comercios y servicios locales que ahí se presenta.
  - Proponer las acciones de ordenamiento, regeneración y fomento urbano para el corredor de Av.

Morones Prieto, dándole un carácter metropolitano.

## 2.2. Infraestructura

- Establecer las previsiones de infraestructura para las zonas de futuro crecimiento.
  - Coordinar y fomentar los proyectos de nuevos desarrollos para contar con la infraestructura hidráulica y sanitaria necesaria en las zonas de San Agustín y Valle Poniente.
  - En conjunto con la CFE, determinar la ubicación de nuevas subestaciones eléctricas en las zonas de San Agustín y Valle Poniente.
  - Realizar programas de reposición de las líneas de distribución de gas natural en el Distrito J2 y Residencial Santa Bárbara, y de ampliación de la red de gas natural en San Agustín, Bosques de San Angel, Colinas de San Angel y Olinalá.
  - Mejorar el sistema de alumbrado público en las colonias Del Valle y Tampiquito, así como en el Centro Histórico, Bulevar Díaz Ordaz, Av. Emiliano Zapata y Los Callejones.
  - Establecer un programa para complementar el sistema de drenaje pluvial e identificar los puntos conflictivos para plantear acciones correctivas, en especial en las áreas de Los Callejones, Centro Histórico, Zona Poniente, Santa Bárbara y San Agustín.

## 2.3. Equipamiento urbano

- Promover la construcción del equipamiento urbano requerido de acuerdo con la demanda actual y prevista.
  - Consolidar y fortalecer los centros de equipamiento existentes en el Distrito J2, Canteras y San Pedro Servicios.
  - Atender las necesidades de equipamiento para asistencia social en el Distrito J2, donde se requieren un centro de salud y una guardería.

- Optimizar el uso del equipamiento que se ubica en el límite norte del Distrito J2 y la habilitación de áreas verdes en la parte central de esa zona.
- Intensificar la utilización del equipamiento existente en San Pedro Servicios.
- Evaluar los equipamientos educativos subutilizados y proponer usos alternativos según las necesidades de la población, en coordinación con la Secretaría de Educación en el Estado.
- Promover un centro para la atención de personas de la tercera edad en la zona de San Pedro Servicios.
- Estudiar opciones para proveer al Centro Histórico de espacios abiertos y áreas recreativas.
- Promover los equipamientos recreativos locales, como plazas y parques, de acuerdo a las características de la población en cada sector.
- Evaluar la desconcentración de equipamiento educativo del Centro Histórico, ofreciendo alternativas de usos diferentes para las edificaciones.
- Atender las necesidades sanitarias en el área de Canteras mediante la construcción de un centro de salud.
- Acondicionar el cauce del Río Santa Catarina para actividades recreativas, en el tramo que corresponde al Municipio.
- Complementar las necesidades de estacionamiento, así como de áreas de ascenso y descenso de pasaje, en los equipamientos educativos donde se presenta mayor conflicto vial.
- Prever un gran parque para la zona Valle Poniente.

## 2.4. Imagen y paisaje urbano

- Preservar y mejorar las características espaciales significativas del Municipio.
  - Evaluar las condiciones del paisaje urbano del Municipio y establecer acciones correctivas.
  - Establecer lineamientos arquitectónicos y de paisaje en aquellas zonas y corredores con mayor potencial.
  - Evitar el deterioro visual y escénico de la Sierra Madre, mediante el cuidado

- de las construcciones que se realicen en la zona.
  - Realizar proyectos para mejorar los accesos al Municipio, con el apoyo de escultores, diseñadores urbanos, arquitectos y artistas.
  - Rescatar y preservar el valor cultural del Centro Histórico a través de un proyecto de ordenamiento, regeneración y regulación espacial.
  - Proponer un programa de mejoramiento visual en el Bulevar Díaz Ordaz, zona industrial y vías férreas.
  - Sugerir el uso de vegetación o rejas que den transparencia en las bardas perimetrales de los desarrollos habitacionales.
  - Proyectar la creación de nodos de actividad en aquellos espacios que se determinen con mayor potencial.
  - Promover edificaciones con mayor altura en aquellos lugares donde se prevea conformar el espacio urbano.
  - Se procurará que el cableado de infraestructura sea en forma subterránea.
- Desarrollar un programa de ordenamiento de la proyección visual en avenidas y zonas comerciales.
- Reglamentar el uso de materiales reflejantes en edificaciones urbanas.
  - Realizar diseños de identificación y caracterización de los distintos barrios y colonias del Municipio.
  - Proponer las características generales de diseño para el sistema de nomenclatura y señalamiento vial, en equilibrio con el paisaje urbano.
  - Buscar la armonía en el paisaje de las distintas zonas o barrios, y cuidar el contraste con edificios aledaños.
  - Establecer un programa de mejoramiento visual y reubicación de anuncios y líneas aéreas en las avenidas J. Vasconcelos y Gómez Morín.
  - Actualizar y reformar el Reglamento de Anuncios en el Municipio.
  - Dar preferencia al uso de líneas subterráneas de infraestructura, sobre todo en aquellas áreas con alto valor paisajístico.
- ## 2.5. Vialidad y transporte
- Definir un programa integral de transporte colectivo en el que se consideren las acciones necesarias para disponer de un eficiente sistema de movilidad.
- Regular, en conjunto con la Subsecretaría de Transporte en el Estado, el funcionamiento y operación del transporte colectivo con el fin de hacerlo más eficiente y seguro.
  - Fomentar el uso del transporte colectivo mediante la introducción de nuevas modalidades, la ampliación de rutas y la mejora continua en la calidad del servicio.
  - Fomentar, con los empresarios del ramo, la creación de una ruta intramunicipal de transporte y otra hacia el Parque Ecológico Chipinque.
  - Prever la construcción de bahías para el ascenso y descenso de usuarios del transporte colectivo en los proyectos de nuevos desarrollos.
  - Crear las condiciones requeridas para el uso del transporte colectivo por parte de los usuarios con necesidades especiales.
  - Reubicar las terminales del transporte colectivo, taxis y transporte de carga fuera de las vías públicas.
  - Promover la creación de un transporte que se integre al sistema del Metro en el Distrito J2, para la comunicación con Monterrey y Santa Catarina.
  - Proyectar la construcción de terminales de transferencia para el transporte colectivo en los puntos que se requieran.
  - Promover el uso del transporte escolar en los centros educativos.
- Proponer soluciones viales en los principales puntos y avenidas conflictivas.
- Identificar las principales avenidas y puntos conflictivos, en base al estudio del Consejo Estatal del Transporte y definir un programa para la ejecución de sus posibles soluciones.
  - Integrar el sistema de semáforos en el Municipio al SINTRAM (Sistema Integral de Tránsito Metropolitano), para hacer más eficiente la red vial.

- Prever, en las autorizaciones de nuevos desarrollos, las secciones viales necesarias para completar la estructura vial maestra, en el Municipio.
- Complementar la estructura vial municipal.
  - Definir y prever la creación de un anillo vial en las laderas del Cerro del Mirador y la Sierra Madre para la zona de San Agustín.
  - Prever las adecuaciones de las avenidas que interconectan la zona de San Agustín con la avenida Fundadores.
  - Considerar el posible impacto vial por la interconexión con la zona de "El Diente", en Monterrey, con el área de San Agustín.
  - Definir y prever la estructura vial necesaria en la zona Valle Poniente para contar con una buena comunicación con Santa Catarina.
  - Dar continuidad y realizar las ampliaciones necesarias a las avenidas Alfonso Reyes y Bulevar Constitución.
  - Prever la estructura vial necesaria para la zona de Los Callejones y del Centro Histórico.
  - Prever la construcción del segundo túnel en la Loma Larga, hacia las avenidas Pino Suárez- Cuauhtémoc en Monterrey.
  - Promover la construcción de un par vial y canalización del Arroyo El Obispo, que comunique a San Pedro con Monterrey y Santa Catarina.
  - Mejorar las condiciones de vialidad actual mediante la operación de un sistema de administración de pavimentos, y mejoras de alumbrado público y señalamientos.
  - Desarrollar programas permanentes de educación vial entre la población.
  - Proponer soluciones en las zonas con carencia de estacionamientos, como lo son, el Centrito, sector del Mol del Valle y Centro Histórico.
  - Definir las rutas para el tránsito pesado, así como las regulaciones necesarias para cuidar la seguridad vial.
  - Prohibir el estacionamiento con acceso directo con maniobras en la vialidad sobre los corredores urbanos para mejorar la eficiencia vial.

## 2.6. Ecología y medio ambiente

- Establecer un programa de conservación, protección y utilización racional de las zonas de montaña en el Municipio, identificando las áreas de preservación natural en la Sierra Madre, el Cerro del Mirador y el Cerro de las Mitras.
  - Delimitar las zonas de preservación natural y de uso restringido sobre la base de los estudios del medio físico natural.
  - Minimizar la apertura de calles en los desarrollos campestres en la zona de montaña.
  - Prevenir la erosión natural o inducida en terrenos donde se haya alterado la superficie natural.
  - Promover la forestación y reforestación en plazas, parques y jardines públicos, utilizando preferentemente vegetación nativa.
  - Ratificar los límites del Parque Nacional Cumbres de Monterrey.
- Definir las áreas de vulnerabilidad y las acciones de prevención y corrección en la zona de montaña y en la urbanizada.
  - Identificar los usos del suelo potencialmente riesgosos en la zona ya urbanizada, y orientar su funcionamiento.
  - Evitar la obstrucción por construcción, de cauces de arroyos o escurrimientos naturales.
  - Establecer un plan de emergencia y vías de escape en casos de siniestro por incendio, deslave u otras contingencias en la Sierra Madre.
  - Identificar los tipos de suelos y fracturas que originan la vulnerabilidad en la Sierra Madre y definir acciones de prohibición o normatividad especial de construcción.

## 2.7. Vivienda

- Fomentar la construcción de vivienda de densidad media en las zonas que cuentan con la infraestructura vial y de servicios requerida.

- Establecer algunos tramos de las avenidas Alfonso Reyes y Roberto Garza Sada como corredores habitacionales de densidad media.
  - Incentivar la construcción de vivienda multifamiliar de densidad media en zonas y corredores urbanos y comerciales, como Calzada del Valle Poniente, Centro Histórico, sector de la Loma Larga y Colonia del Valle (al oriente del Centrito).
- Ordenar la problemática de los desarrollos en condominio horizontal y vertical.
- Definir la normatividad para los desarrollos en condominio horizontal y vertical.
- Establecer un programa para el mejoramiento integral de la vivienda.
- Definir un programa para el mejoramiento de viviendas en las colonias del oriente del Distrito J2 y en la zona de Tampiquito, con el apoyo de programas municipales y federales.

## 2.8. Planeación y administración urbana

- Establecer un sistema integral para la planeación y la administración del desarrollo urbano.
- Implantar un proceso de integración de todas las secretarías de la Administración para la realización de las acciones, proyectos y programas urbanos propuestos por este Plan, en coordinación con organismos estatales, federales y compañías de servicios.
  - Definir las bases para la creación de un organismo municipal de planeación e investigación urbana, que coordine a las diferentes acciones para la implementación.
  - Definir las bases para la creación de un organismo que se encargue de la promoción y ejecución de proyectos viales y de drenaje pluvial en el Municipio.

- Establecer un banco de información urbanística en permanente crecimiento y actualización.
- Promover la creación de programas de información y participación ciudadana en el ámbito del desarrollo urbano.

## 2.9. Horizontes de planeación

- El periodo de alcance y proyección del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, N.L., abarca del año 2000 al 2020. Este lapso se divide en tres etapas que coinciden con las administraciones públicas estatal y municipal.
- El corto plazo comprende del año 2000 al 2003; el mediano abarca del 2004 hasta el 2009; y el largo plazo inicia en el 2010 y concluye en el 2020.
- Las acciones que se definen en los proyectos y programas quedan comprendidas en los plazos establecidos para la realización de este Plan.

Gráfica No. OA-1

