



**ACTA NO. 49
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA
DEL MES DE SEPTIEMBRE
26 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 65 bis, 68 al 90 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y demás relativos de ambos ordenamientos, se les ha convocado el día de hoy 26 de septiembre de 2023, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del mes de septiembre, solicito al ciudadano Secretario del Republicano Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Con mucho gusto Señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señoras y señores, Síndicos y Regidores.

En atención al contenido del artículo 84 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León que establece que el Republicano Ayuntamiento, en el ejercicio de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, podrán celebrar sesiones a distancia, algunos miembros de este Ayuntamiento seguirán los trabajos de esta Sesión en su modalidad virtual.

En esta sesión a distancia, los integrantes del Republicano Ayuntamiento y el de la voz, deberemos mantener la cámara encendida y el micrófono apagado, excepto cuando sea concedido el uso de la palabra. Si algún integrante desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión y quienes estén presentes en esta Sala de Cabildo, lo harán levantando la mano para que personal de la Dirección de Gobierno registre la solicitud respectiva.

Procedo a tomar la lista de asistencia.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presente

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa Presente

C. Martha María Reynoso Elizondo Presente

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Presente

C. Javier González Alcántara Cáceres Presente

C. Vivianne Clariond Domene Presente

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Presente

C. María Teresa Rivera Tuñón Presente

C. Pedro Lona Juárez Presente

C. María Estela Yturria García Presente

C. Rodolfo Mendoza Elizondo Presente

C. María Del Rosario Galván García Presente

C. José Antonio Rodarte Barraza Presente

C. Brenda Tafich Lankenau Ausente

C. Beatriz Adriana Marino Martínez Presente

Les informo que existe quórum legal.



Informo que está con nosotros en esta sesión, la Contadora Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, buenas tardes y bienvenida Tesorera.

La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó: Gracias, buenas tardes.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: A continuación, someto a su consideración el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
 2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.
 3. Lectura y en su caso, aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre, celebrada el 7 de septiembre del año en curso.
 4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
 5. Informe de comisiones.
- COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN**
1. Dictamen número CGR 2021-2024/016-2023/ Consulta Pública de Reglamento.
- COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**
1. Dictamen número CHPM 2021-2024/030-2023/Contrato que Excede la Administración.
- COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN**
1. Dictamen número CA 2021-2024/001-2023/Convenio.
- COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS**
1. Dictamen número CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública.
- COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN**
1. Dictamen número CCI 2021-2024/017-2023/Anuencia.
 2. Dictamen número CCI 2021-2024/018-2023/Anuencia.
 3. Dictamen número CCI 2021-2024/019-2023/Anuencia.
- COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**
1. Dictamen número CODU 2021-2024/019-2023/Inicio del proceso de consulta pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Casco Urbano 2023-2040.
 2. Dictamen número CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación.
6. Asuntos Generales.
 7. Clausura.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: *SE INCORPORA LA REGIDORA BRENDA TAFICH*, buenas tardes Regidora.

¿Existe algún comentario con relación al Orden del Día?

De no haber comentarios, solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y asunto a tratar:

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Pedro Lona, un agradecimiento.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:

¿Quién más?

Adelante Regidora.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias Daniela Gómez, escrituración de 99 domicilios.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:

¿Alguien más?

De no haber comentarios al Orden del Día, se somete a votación el siguiente: ACUERDO:



Se aprueba el Orden del Día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de septiembre de 2023. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA con 15 votos POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:

¿Regidor Mendoza quiere hacer un comentario?, no.

Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso, aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre celebrada el 7 de septiembre del año en curso.

¿Existe algún comentario?

De no haber comentarios, se somete a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba la dispensa de la lectura y el contenido del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre celebrada el 7 de septiembre del año en curso. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor



SE APRUEBA con 15 votos **POR UNANIMIDAD**.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informo que se encuentra en vías de cumplimiento lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de septiembre, celebrada el 7 de septiembre del año en curso.

SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE FECHA 7 DE SEPTIEMBRE 2023		
PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL	Propuesta del Presidente Municipal relativa a la declaración oficial de recinto para Sesión Solemne con motivo del Segundo Informe de Gobierno.	- Gaceta municipal.
PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL	Propuesta del Presidente Municipal relativa a la celebración de Contrato de Donación entre el Municipio y Cruz Roja Mexicana Institución de Asistencia Privada.	- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento) - Gaceta municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Dirección General de Asuntos Jurídicos.
COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL	Dictamen número CHPM 2021-2024/028-2023/Contrato que Excede la Administración.	- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento) - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal. - Secretaría de Administración. - Dirección de Ingresos. - Dirección de Adquisiciones.
COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS	Dictamen número CIOP 2021-2024/011-2023/Sexta Modificación Programa de Obra Pública.	- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento) - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería. - Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas. - Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana. - Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN	Dictamen número CCI 2021-2024/015-2023/Anuencia.	- Secretaría de Seguridad Pública. - Dirección de Inspección y Vigilancia.
COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN	Dictamen número CCI 2021-2024/016-2023/Anuencia.	- Secretaría de Seguridad Pública. - Dirección de Inspección y Vigilancia.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Antes de pasar al punto 5 del Orden del Día, **someto a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo, en caso de ser necesario. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:****C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos****A favor****Síndico Primero y Síndica Segunda:****C. Francisco Juan Garza Barbosa****A favor****C. Martha María Reynoso Elizondo****A favor****Regidoras y Regidores:****C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero****A favor****C. Javier González Alcántara Cáceres****A favor****C. Vivianne Clariond Domene****A favor****C. Eduardo Armando Aguilar Valdez****A favor****C. María Teresa Rivera Tuñón****A favor****C. Pedro Lona Juárez****A favor****C. María Estela Yturria García****A favor****C. Rodolfo Mendoza Elizondo****A favor****C. María Del Rosario Galván García****A favor****C. José Antonio Rodarte Barraza****A favor****C. Brenda Tafich Lankenau****A favor****C. Beatriz Adriana Marino Martínez****A favor****SE APRUEBA con 15 votos POR UNANIMIDAD.****Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:**

Continuando con el **PUNTO 5** del Orden del Día, le otorgo la palabra la Síndica Segunda, Martha María Reynoso Elizondo, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Gobierno y Reglamentación, quien procederá a la presentación de un dictamen.

Adelante por favor.

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. Gracias Secretario.

Se presenta a su consideración el Dictamen número CGR 2021-2024/016-2023/ Consulta Pública de Reglamento.



DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/016-2023/Consulta Pública de Reglamento

**REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE.-**

Los suscritos integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 40, 49, 50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentamos a esta Autoridad el dictamen de la **Iniciativa de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, mismo al que le fue asignado el número CGR 2021-2024/016-2023/Consulta Pública de Reglamento.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante oficio número RA/OSR-541/2023 en fecha 20-veinte de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, el C. Eduardo Armando Aguilar Valdez, Cuarto Regidor, haciendo uso de las facultades que le son conferidas en los artículos 3 fracción V y 93 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentó **Iniciativa de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. En fecha 20-veinte de septiembre del 2023-dos mil veintitrés, el Lic. José Ramírez de la Rosa, Director de Gobierno en su carácter de Encargado del Despacho de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó a ésta Comisión, mediante oficio SA/1106/2023, la **Iniciativa de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**.

TERCERO. Que derivado de la naturaleza de la iniciativa objeto del presente dictamen, la misma cumple con los requisitos legales de contar con dictamen aprobatorio del Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por la Lic. María Fernanda Santos Villarreal, Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante oficio SRA/CMMR/014/2023, de fecha 20 de septiembre del presente año, en términos del artículo 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, en relación con el 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual a continuación se inserta:



San Pedro Garza García

2021 — 2024



San Pedro Garza García

Secretaría de Desarrollo Urbano
 T. 3526
 20 SEP 2023
 3:24pm
 2021—2024
RECIBIDO
 San Pedro Garza García, N.L.
 Stanexos
 original y copia

San Pedro Garza García, N.L., al 20 de septiembre de 2023
Oficio núm. SRA/CMMR/014/2023

JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
PRESENTE.-

Visto su Oficio núm. JAFG/SDU/1820/2023, mediante el cual envía análisis de impacto regulatorio del anteproyecto de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibido el día 19 de septiembre de 2023, y en apego a lo señalado en los artículos 115, fracción II, inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 y 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León; y 24 del Reglamento de la Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Mejora Regulatoria procede a analizar su solicitud en los siguientes términos:

ANTECEDENTE

ÚNICO.- Que en fecha 19 de septiembre del 2023, se recibió el Oficio núm. JAFG/SDU/1820/2023, signado por Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, al cual acompaña formulario de análisis de impacto regulatorio del anteproyecto de reforma del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, firmado a su vez por Diana Galindo Flores, Titular de la Unidad de Modernización de Gestión del Desarrollo Urbano y Enlace de Mejora Regulatoria de la citada Secretaría, adjuntando, además, copia del anteproyecto de referencia.

CONSIDERANDO

I. - Que esta Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para conocer la solicitud referida, así como para emitir el Dictamen de Análisis de Impacto Regulatorio respectivo, acorde a lo dispuesto en los artículos 15, fracciones VIII y XVI, 30 y 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León; 26, inciso f), fracción V, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 1, 7, fracción II, 8, fracción V, 14 y 16, fracción I, II, X y XVII, y 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Mejora Regulatoria

Carretila 507, Centro, SPOG, N.L.

T. 818988 1191

1

DIGITALIZADO

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 2
- MAR



II.- Que el artículo 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado, así como el artículo 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Municipio, disponen que se cuenta con 30 días hábiles a partir de la recepción del Análisis de Impacto Regulatorio –en lo subsecuente "AIR"- para emitir las ampliaciones, correcciones o el dictamen correspondiente. Por tanto, toda vez que la recepción del anteproyecto de la Iniciativa de Reglamento y la AIR fue el día 19 de septiembre de 2023, esta Comisión de Mejora Regulatoria se encuentra en tiempo para determinar lo conducente.

III.- Que los artículos 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado y 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Municipio establecen que, al elaborar los sujetos obligados propuestas regulatorias, deben presentarlo junto con un análisis de impacto regulatorio.

IV.- Que el anteproyecto de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León –en lo sucesivo "anteproyecto"- sometido a esta Comisión se origina a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, cuya competencia se encuentra delimitada en los artículos 24, fracción VI, y 39 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V.- Que derivado de la recepción del anteproyecto y del AIR, se observa que cuenta con todos los elementos requeridos en los artículos 25 a 28 y demás relativos de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado, así como los artículos 53 a 57 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Municipio.

VI.- Que los objetivos generales que tiene dicha regulación, son los siguientes:

a) Adicionar en el artículo 2, las fracciones XXXIX-Bis, XLVI-Bis, XLVII-Bis, XCIII-Bis, XCIII-Bis 1, XCIII-Bis 2, referentes a los conceptos de Enseres, Fondo (refiriéndose al Fondo de de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos), Franja de Enseres, Toldo, Toldo extensible y Toldo fijo, con la finalidad de precisar lo que debe entenderse por cada concepto en el cuerpo del Reglamento.

b) Modificar, los artículos 146 y 151, lo relativo al Fideicomiso de cada distrito, para sustituirlo por un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, mismo que será manejado por un Comité de Administración, el cual estará integrado por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Finanzas y Tesorería, quienes verificarán el monto establecido como aportación económica, así como por el titular de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, quien vigilará que el procedimiento para el otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización de suelo sea el

MAR



establecido en la normatividad.

c) Adicionar, en el capítulo VI, Distrito de Desarrollo Especifico o Polígono de Actuación Centro Valle, un artículo 182 Bis, para establecer la supletoriedad de las normas aplicables a lo no previsto en el citado Capítulo.

d) Adicionar una Sección II, Imagen Urbana del DDE o Polígono de Actuación Centro Valle, previendo en la misma los artículos 185-Bis a 185-Bis 3, con el objetivo de admitir anuncios en edificaciones comerciales o de servicios, conforme a las normas y precisiones indicadas en los numerales citados.

e) Adicionar la Sección III, Uso de las Aceras en el Polígono de Actuación o Distrito de Desarrollo Especifico Centro Valle, integrando los artículos 185-Bis 4 a 185-Bis 10, en los cuales se contemplan las dimensiones de las aceras y sus elementos, la colocación temporal de los Enseres, las especificaciones del uso de la Franja de Enseres, la vigencia del permiso de uso de la Franja de Enseres y su renovación, los requisitos para su tramitación, así como la actuación y coordinación con las autoridades federales, estatales o municipales que sean competentes para el cumplimiento de la propuesta de reforma.

f) Incluir siete artículos transitorios, en los que se indica: (i) la entrada en vigor de las reformas al Reglamento, (ii) la derogación de las disposiciones que contravengan lo previsto en la reforma del citado Reglamento, (iii) la definición del proceso a seguir en aquellos trámites que se iniciaron antes de la entrada en vigor de estas reformas, (iv) la vigencia de las licencias o permisos de anuncios otorgados por la autoridad con anterioridad; (v) el plazo para el trámite de los permisos o licencias relacionados con el uso de la Franja de Enseres, (vi) la precisión de una vacatio legis, indicando que lo dispuesto en los artículos 146 y 151 entrará en vigor a partir del inicio de vigencia de las reformas correspondientes al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040, pues el Reglamento en análisis no pudiera contravenir dichos Programas Parciales; y (vii) por último, se ordena la publicidad de las reformas, a través del Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en la Gaceta Municipal y en el portal oficial de internet del Municipio, para mayor difusión.

VII.- Qua, derivado del análisis realizado y el contenido del AIR, esta Comisión advierte que los factores que dan origen a la regulación son los siguientes.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracciones II, párrafo segundo, y III, incisos g) y h), otorga la facultad a los Ayuntamientos para aprobar los reglamentos que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación pública; así como para tener a su cargo los servicios públicos relacionados con las calles, su equipamiento y lo relacionado al tránsito municipal. Lo mismo prevé la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Nuevo León en su artículo 181, incisos g) y h).

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Gobierno y Reglamentación

Corregidora 597, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

3

MAR

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 4
- *MAR*



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

El Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es un ordenamiento que tiene como finalidad regular la zonificación del territorio, tomando como base lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano, los Planes o Programas Parciales, las demás leyes federales y estatales, siendo de suma importancia el promover la sana convivencia entre los espacios que albergan las diferentes actividades, la protección a la naturaleza, la sustentabilidad, el desarrollo económico y la calidad de vida de sus habitantes.

Uno de los cambios que se proponen en esta reforma, es la factibilidad de otorgar densidad optativa y/o CUS optativo, para lo cual el interesado debe celebrar un convenio con el Municipio, en el que se especifique la densidad optativa y/o CUS optativo, por lo que, ante ello, se propone de igual manera la creación de un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, en el que se depositarán aportaciones económicas derivado del otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización del suelo, mismas que serán destinadas específicamente para financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito de desarrollo donde se localice el predio que solicita la densidad optativa o coeficiente de uso de suelo optativo, dicho Fondo será manejado por un Comité de Administración, el cual estará integrado por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Finanzas y Tesorería, quedando a cargo de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia la vigilancia de que el procedimiento para el otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización del suelo sea conforme a lo establecido en la normatividad.

Asimismo, propone la incorporación de dos secciones dentro del Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, la primera sección, referente a la imagen urbana, y la segunda, relativa a uso de las aceras en el DDE o Polígono de Actuación Centro Valle, las cuales se ajustan a lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, lo anterior, con la finalidad de convertir zonas del Municipio en entornos caminables para brindar una pronta respuesta a las demandas ciudadanas, para así abordar de manera efectiva y oportuna las necesidades de la comunidad.

En el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 3, Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, se establece la regeneración peatonal del Centro, el cual incluye la rehabilitación de banquetas, arbolado, pavimento hidráulico y soterramiento de cableado.

A su vez, dentro del diagnóstico del proceso de elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040, se detectaron dificultades para la movilidad peatonal en la zona, por lo que se implementaron políticas públicas orientadas a promover condiciones óptimas de movilidad activa en el espacio público.

MANA

4

Republicano
Ayuntamiento

Comisión de Mejora
Regulatoria

Corredor 307, Centro, SPCG, N.L.

T. 518945 1191

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 5
- *MANA*



En ese sentido, la iniciativa de reforma propone definir la imagen urbana para el Distrito Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, fomentando la movilidad peatonal, la instalación de toldos e incentivando la implementación de la franja de enseres como políticas para generar un impacto positivo en el ámbito económico para los negocios de dicha zona, permitiendo a los establecimientos la posibilidad de ofrecer sus productos al aire libre, impulsando así al sector gastronómico y de servicios, ampliando la capacidad de atención de los establecimientos, generando empleos, fortaleciendo la diversificación económica y contribuyendo al desarrollo sostenible de la ciudad; ello, sin sacrificar la seguridad de la población, dado que estará prohibido el consumo de alcohol en la vía pública, en cumplimiento de la normatividad aplicable.

VIII.- Que del AIR se cita que el anteproyecto fue consultado previamente, mediante la formación de grupos de trabajo y consulta intragubernamental.

IX.- Que esta Comisión de Mejora Regulatoria advierte que existe suficiente fundamento jurídico para sustentar lo propuesto en el anteproyecto, lo cual puede desprenderse de los dispositivos normativos siguientes:

Ordenamientos jurídicos nacionales, generales, estatales y municipales aplicables	Preceptos normativos identificados por esta Comisión de Mejora Regulatoria, que fundamentan el anteproyecto en dictamen
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Artículos 4, párrafo décimo séptimo, 27, párrafos tercero y décimo, 73, fracción XXIX-C, 115, fracciones I, II, III, inciso g), y fracción V, incisos a) y d), 117, fracción IX, párrafo segundo, y 134, párrafo primero
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Artículos 1, fracción IV, 3, fracción XVIII, 11, fracciones I a III, IX, XI, XX y XXIII, 74, párrafos primero, tercero, cuarto y quinto, y 75, fracciones I a V, VII y VIII
Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	Artículos 3, fracciones XXXII y XXXIII, 6, 33, 35, 36, 40, 60, fracción I, y 68, fracciones VIII y X
Ley General de Salud	Artículo 199
Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Nuevo León	Artículos 1, párrafos tercero y cuarto, 14, párrafos primero, sexto, décimo y décimo primero, 48, párrafos primero y segundo, 49, 181, fracciones I, inciso g), y II, incisos a) y d), y 191
Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León	Artículos 98, fracción V, 150, 152 y 153, fracción V
Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León	Artículos 3, fracciones XXXIV, LIV y LXXXII, 80, 81, 84, fracción VI, 85, 88, 138, 143, primer párrafo, 146, 167, párrafo segundo, 168, fracción II, inciso b), 169,

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Mejora Regulatoria

Carretilera 307, Centro, SPGG, N.L.

T. 818865 1191

5

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/016-2023/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 6

- MFR



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

	fracciones XIII, incisos a) y b), y XIV, incisos a), b), c) y h), y 170, 254, fracciones I y VI, 255, 331 y 401
Ley Ambiental del Estado de Nuevo León	Artículos 190
Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León	Artículos 1 fracciones II y III, 4, 6, 8, fracción VII, 15, fracción VIII, 20 y 141
Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León	Artículos 2, fracciones II, XXIII y XXVI, 45, 61, fracciones VII, VIII, XIII y XV, y 62, fracción I
Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León ¹	Puntos 1.b, 1.d, 1.e, 2, 3.1, 3.2, 3.3.b, 4.2, 4.4, 4.5 y 7
Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León	Artículos 24, 26, inciso d), fracciones X y XI, 26, inciso a), fracción XIV, 39, incisos a), fracciones II, III, IX, X y XIV, b) fracciones II y VI, inciso c) fracciones I y VIII, inciso f), fracciones I y VII, e inciso h), fracciones IV, VIII, XI, XII y XVI, 35, inciso i), fracciones X a XV, 41 fracciones V y X
Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León	Artículos 1, 1-Bis 1, 2, 5 fracciones III, XV, XVI, XVII, XL y XLI, 7, y 8
Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León	Artículo 1, 2 fracción VI, 9, 11 y 13
Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León (vigente)	Artículos 1, 2, fracciones XXXVI, XLI, LXXVI, LXXVII, LXXVIII y XCVII, 146, 151, 182, 183, 184, 185, 442, 443 y 444
Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García	Artículo 2, fracciones IV, V y VI, 51, fracción XI, y 52, fracciones VII, VIII, XIII y XV

¹ Expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 30 de octubre de 2019 (pp. 03-81). Entró en vigor al día siguiente de su publicación, de conformidad con el artículo transitorio primero. A la fecha, no ha sufrido modificaciones.

Republicano
Ayuntamiento

Carretera 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818968 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria

6

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 7
- *MJA*



Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024	
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030	
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2024	
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040 ²	

X.- Que el promovente, respecto de los costos no cuantificables, señala que:

“Los costos no cuantificables pueden incluir el tiempo y esfuerzo administrativo requerido para comprender y cumplir con las nuevas regulaciones, lo que podría afectar la eficiencia operativa y la carga de trabajo de cada tipo de propietario. Además, la adaptación de nuevas normativas puede implicar una curva de aprendizaje, lo que podría resultar en discrepancias iniciales, conforme a la nueva práctica y una fase de ajuste.”

XI.- Que el promovente señala que los costos cuantificables son:
No se tiene ese dato.

XII.- Que, en cuanto al análisis de beneficios, el promovente señala que los beneficios cuantificables y no cuantificables son:

a) Beneficios Cuantificables:

“Los beneficios cuantificables pueden incluir:

- *Aumento del valor de las propiedades (Medible a través de evaluaciones de bienes raíces y tasaciones)*
- *Ahorro de costos de mantenimiento a largo plazo (Calculando en ahorros anuales)*
- *Incremento en el comercio y ventas de negocios locales*
- *Mejora en la calidad de vida, satisfacción y bienestar*
- *Reducción de riesgos y daños materiales.”*

b) Beneficios no Cuantificables

² Para lo relativo al Fideicomiso (ver artículos 2, fracción XLVI-Bis, 146 y 151 propuestos en el anteproyecto), que pasaría a ser, en su momento, un Fondo de Aportaciones; dado que todos los demás artículos propuestos en el anteproyecto aplicarían sólo al Distrito Centro Valle, al estar en el Capítulo relativo a dicho distrito de desarrollo específico o polígono de actuación.

M.200

7

Republicano
Ayuntamiento

Carretilera 307, Centro, SPGG, N.L.

T. 818945 1191

Comisión de Mejora
Reglamentaria

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 8
- *MA*



"Los beneficios no cuantificables incluyen la creación de un entorno más atractivo y ordenado. Además, fomentan la seguridad vial, la sostenibilidad ambiental y la atracción de turismo. Estos beneficios, aunque difíciles de medir en términos monetarios, contribuyen al enriquecimiento de la vida cotidiana y a la propiedad a largo plazo de San Pedro Garza García Nuevo León, generando un ambiente más amigable y sostenible para sus habitantes."

XIII.- Explicación/Justificación. Explicar por qué los beneficios de la propuesta regulatoria son superiores a sus costos.

"Aunque los costos asociados con la implementación y cumplimiento de las nuevas regulaciones no se tienen calculados con exactitud, los beneficios derivados de una mejor imagen urbana y una reducción de la contaminación visual son sustanciales y de largo alcance.

La mejora en la calidad de vida de los residentes y la creación de un entorno visualmente más atractivo y ordenado son beneficios difíciles de cuantificar, pero fundamentales. Estos factores contribuyen al bienestar emocional y psicológico de la comunidad, lo que a su vez puede tener un impacto positivo en la productividad y la cohesión social. Además, una mayor seguridad vial y la reducción de riesgos relacionados con la contaminación visual pueden prevenir accidentes y daños materiales, lo que ahorra costos en atención médica y reparaciones.

La propuesta tiene el potencial de atraer turismo, inversión y talento hacia el municipio, generando un impacto económico positivo a mediano plazo. El aumento en el valor de las propiedades y la reputación mejorada del municipio pueden atraer a inversionistas y emprendedores, lo que contribuye al crecimiento económico y la creación de empleo. Estos beneficios económicos tangibles, juntos con los intangibles, hacen que la inversión en la regulación propuesta sea una elección justificada, ya que los beneficios para la comunidad y el desarrollo sostenible superan los costos iniciales de implementación y cumplimiento."

XIV. Trámites y Servicios.

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE TRÁMITES Y SERVICIOS. ¿El anteproyecto crea, modifica o elimina trámites o servicios? Si la respuesta es negativa, señalar "no aplica". Si es positiva, responder esta sección.

Si el anteproyecto crea (establece nuevos trámites) o modifica trámites existentes, presente la información requerida en el siguiente cuadro. Si el anteproyecto elimina trámites existentes, de igual forma llenar el siguiente cuadro, con la información vigente al momento de presentar el anteproyecto.

X	Crea
	Modifica

M. J. J.

8

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Usos y Regulatoria

Comisaría 5ª, Centro, SPOG, N.L.

T. 416945 1191



Elimina

Nombre del trámite o servicio creado, modificado o eliminado	Solicitud de permiso de uso de la franja de enseres en el Distrito Centro Valle	
Fundamento jurídico del trámite o servicio creado, modificado o eliminado	Artículos 2, fracciones XXXIX-Bis, XLVII-Bis, XCII-Bis, XCIII-Bis 1 y XCIII-Bis 2, 182 Bis y 185-Bis a 185 Bis 10	
¿Es un trámite o un servicio? Trámite	Población a la que está dirigida el trámite o servicio: Propietario o poseedor del inmueble, cuando el inmueble provea el servicio de alimentos y bebidas	Supuestos en los que debe o puede realizarse el trámite o solicitarse el servicio: Si desea colocar enseres en el espacio frente a la fachada del inmueble, debe realizar la solicitud con los requisitos señalados en el artículo 185-Bis 7, así como cumplir con lo dispuesto en los artículos 185-Bis 6 y 442.
Medio de presentación o solicitud: a) <u>Formato determinado</u> b) <u>Escrito libre</u> c) Verbal	Modalidad de presentación o solicitud: a) <u>Presencial</u> b) <u>Digital o electrónica (en línea)</u>	Plazo de resolución: <i>(Precisar si son días naturales o hábiles)</i> 45 días naturales, contados a partir de la fecha en que se haya recibido la misma.
Efectos de no resolución: a) <u>Afirmativa ficta</u> b) <u>Negativa ficta</u> c) <u>Ninguna</u>	<p>Enumere los requisitos y documentos:</p> <p>Para la colocación de Enseres que permitan ofrecer el servicio de alimentos y bebidas, el propietario o poseedor del inmueble deberá solicitar el permiso de uso de la Franja de Enseres ante la Secretaría, previo pago de los derechos municipales correspondientes, conforme a las Cuotas y Tarifas vigentes, cumpliendo los siguientes requisitos:</p> <p>a. Solicitud, con firma autógrafa o electrónica, en la que se establezca:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nombre completo del solicitante, en caso de ser persona física, o denominación o razón social, en caso de ser persona moral; 2. Domicilio para oír y recibir notificaciones; 3. Domicilio del establecimiento para el cual se solicita el permiso de uso de la Franja de Enseres; 4. Número de expediente catastral del inmueble en el que se encuentra el establecimiento para el cual se solicita el permiso de uso de la Franja de Enseres; 5. Manifestación bajo protesta de decir verdad de que presta el servicio de alimentos y bebidas, y de que no permitirá la venta, expendio o consumo de bebidas alcohólicas en la zona de la Franja de Enseres; <p>b. Croquis de ubicación con los metros cuadrados del área solicitada;</p> <p>c. Copia del documento con el que se acredite la propiedad o</p>	

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Medio Regulatoria

Consejo Municipal, Centro, SPGG, N.L.

7. 815948 (19)

9

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 10
- *mfa*



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

	<p>posesión del inmueble, al que corresponda la Franja de Enseres que se solicita;</p> <p>d. Copia de la Licencia de Uso de Edificación que sea compatible con el giro autorizado para el uso de la Franja de Enseres;</p> <p>e. Copia del recibo de pago del Impuesto Predial del ejercicio fiscal correspondiente, o en su defecto el convenio respectivo;</p> <p>f. En caso de que el solicitante sea persona física:</p> <p>1. Copia de identificación oficial vigente con fotografía del solicitante, y original para su cotejo;</p> <p>g. En caso de que el solicitante sea persona moral:</p> <p>1. Original o copia certificada del acta constitutiva de la persona moral;</p> <p>2. Original o copia certificada de la escritura pública en la que conste la personalidad del Representante Legal;</p> <p>3. Copia de identificación oficial vigente con fotografía del Representante Legal, y original para su cotejo.</p>
<p>Ante quién se presenta: Secretaría de Desarrollo Urbano</p>	<p>Lugar y horario de atención: 06:00 am a 04:00 pm Secretaría de Desarrollo Urbano, Av. Corregidora 427, Palacio de Justicia, Planta Baja, Casco Urbano, C.P. 66200 San Pedro Garza García, N.L.</p>

XV. Que los beneficios de la regulación propuesta en el anteproyecto del promovente son superiores a sus costos, dado que la reforma propone la creación de un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, en el que se depositarán aportaciones económicas, mismas que serán destinadas específicamente para financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito de desarrollo donde se localice el predio que solicita la densidad optativa o coeficiente de uso de suelo optativo, dicho Fondo será manejado por un Comité de Administración, el cual estará integrado por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Finanzas y Tesorería, quedando a cargo de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia la vigilancia de que el procedimiento para el otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización del suelo sea el establecido en la normatividad. Esto no genera conflicto con el anteriormente previsto Fidelcomiso, pues este nunca se constituyó, por lo que no se genera afectación alguna por esa parte.

Asimismo, se permite el uso de la franja de enseres y la instalación de toldos en el Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, promoviendo el desarrollo económico en la zona, fortaleciendo a los negocios de las zonas de intervención de dicho ámbito territorial.

XVI.- Que las acciones regulatorias específicas que advierte esta Comisión de Mejora Regulatoria consisten en lo siguiente:

Republicano
Ayuntamiento

Comisión de Mejora
Regulatoria

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

10

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 11
- MRE



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

- 1) **Artículo 2, fracciones XXXIX-Bis, XLVII-Bis, XCII-Bis, XCIII-Bis 1 y XCIII-Bis 2 (adiciones).** Se definen conceptos relacionados con los Toldos y sus tipos, el Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, los Enseres y la Franja de Enseres.

Esto se considera necesario y viable, dado que las definiciones claras brindan seguridad jurídica a la población.

- 2) **Artículos 146 y 151 (modificaciones).** Se propone la creación de un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, manejado por un Comité de Administración, el cual estará integrado por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, quien verificará los montos de aportaciones, y la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, quien vigilará que el procedimiento para el otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización del suelo sea el establecido en la normatividad; resaltando que la vigencia de estas reformas estarán supeditadas a la aprobación de las reformas correlativas al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040, mismos que aún establecen la necesidad de existencia de un Fideicomiso, como condicionante para poder otorgar el CUS adicional optativo. Por tanto, si bien se consideran en el fondo viables y pertinentes las modificaciones aquí propuestas, se advierte que esta previsión en los Programas Parciales hace que sea jurídicamente imposible la entrada en vigor de las mismas, hasta en tanto no se lleven a cabo los procesos correspondientes para las reformas a los Programas Parciales, en los que se elimine la referencia al Fideicomiso y pase a ser un Fondo, y que estas reformas entren, a su vez, en vigor.

En este sentido, se consideran positivas estas modificaciones propuestas, siempre que se establezca una vacatio legis en los transitorios, supeditando la entrada en vigor de estas nuevas normas a la entrada en vigor de las modificaciones que en su caso se realicen a los Programas Parciales.

- 3) **Artículo 182-Bis (adición).** Dentro del Capítulo VI Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, se propone adicionar que se aplicarán de forma supletoria a lo previsto en dicho Capítulo las normas previstas en los Reglamentos de Anuncios y para la Construcción y Protección de Aceras, así como los Lineamientos Generales que para tal efecto apruebe el Republicano Ayuntamiento. Esto se considera óptimo, pues en las reformas aquí propuestas no se prevén las dimensiones de las aceras y los elementos de las aceras ya legislados y reglamentados (es decir, la franja de servicios o isleta, la peatonvia o franja peatonal, y el cordón), por lo que es necesario hacer referencia al ordenamiento municipal que los prevé.

Republicano
Ayuntamiento
Comisión de Asesoría
Regulatoria

Carrigüero 307, Centro, SPGG, N.L.

T. 81(943) 1191

11

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 12
-MA



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Sin embargo, esta Comisión considera necesario precisar que existe una discrepancia entre las dimensiones previstas en el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio y las dimensiones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en la Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León. Es decir, en la Ley Estatal y la Norma Técnica Estatal referidas (específicamente en los dispositivos mencionados en el Considerando IX de este Dictamen de AIR), se prevé que el cordón mida mínimo 0.15 metros, que la franja de servicios o isleta mida mínimo 0.95 metros y que la peatonvía o vía peatonal mida, dependiendo del ancho de la acera, como mínimo 1.4 metros o 2.4 metros, según sea el caso. Mientras que el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León prevé (también en los dispositivos mencionados en el Considerando IX de este Dictamen de AIR) que la franja de servicios o isleta mida como mínimo 0.85 metros y la peatonvía mínimo 1.5 metros, o bien, de mínimo 3.0 metros, según el ancho de la acera.

En cuanto a la discrepancia de la dimensión mínima de la peatonvía, se precisa que, siendo que el derecho a la movilidad puede maximizarse, mas no reducirse, entendiendo los derechos humanos como mandatos de optimización, y siendo que atendiendo a la naturaleza de las leyes General y Estatal en materia de desarrollo urbano, estas representan pisos mínimos, esta Comisión considera viable entender que la dimensión mínima del ancho de la peatonvía en una acera debe ser de 1.5 metros, o bien, de 3.0 metros, según sea el ancho de la acera. No obstante, debido a que un reglamento municipal no puede restringir o reducir el ejercicio de un derecho humano, como lo es la movilidad, es necesario entender que la dimensión mínima de la franja de servicios o isleta es de 0.95 metros, como lo prevé la Ley Estatal y la Norma Técnica Estatal referidas, y no de 0.85 metros, como lo prevé el Reglamento municipal citado.

Si bien la interpretación precisada en el párrafo anterior es viable e idónea, por ser constitucionalmente válida y acorde a la legalidad, esta Comisión recomienda ampliamente que se reforme el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para establecer dimensiones mínimas que sean compatibles con las previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en la Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León, en el marco del derecho a la movilidad.

Ahora bien, en lo relativo a la referencia del Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León como cuerpo normativo supletorio de lo reformado en el anteproyecto materia de dictamen, se considera viable y adecuado, puesto que el anteproyecto presentado no prevé los requisitos,

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 207, Centro, SPOG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mérito
Regulatorio

12

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 13
- *MAR*



procedimientos y plazos para pedir permisos o licencias para colocar anuncios, lo cual se considera correcto, ya que esa necesidad se cubre con lo ya previsto en el Reglamento de Anuncios. Lo que se introduce mediante este anteproyecto de reforma (185-Bis 1 a 185-Bis 3), es la posibilidad de que sólo en el Distrito Centro Valle se puedan instalar anuncios con ciertas particularidades, con el objeto de cuidar la imagen urbana de la zona.

El derecho del desarrollo urbano permite que la regulación establezca ámbitos territoriales específicos de validez de las normas, atendiendo a lo dispuesto en los Planes de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales que de él deriven. En el caso, se tiene que el Plan de Desarrollo Urbano vigente, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Distrito Centro Valle, prevén la existencia del polígono de actuación o distrito de desarrollo específico denominado Distrito Centro Valle, así como la necesidad de "reconocer la heterogeneidad de los usos de suelo habitacionales, el funcionamiento particular de cada zona habitacional y la consecuente necesidad por implementar una reglamentación específica para regular y potencializar el desarrollo de estas, creando las condiciones necesarias para la reactivación y densificación en el territorio [...] [así como reconocer en] los reglamentos de la autoridad municipal [...] la protección y progresividad del espacio público [...]". Por tanto, el Programa Parcial (así como, por supuesto, el Plan Municipal) permiten la reglamentación específica para normar el Distrito Centro Valle, pudiendo normar lo relativo al espacio público, la imagen urbana, las banquetas y la movilidad⁴.

En este sentido, se considera positiva esta adición propuesta, con las precisiones manifestadas en este punto.

- 4) **Artículos 185-Bis a 185-Bis 3 (adiciones).** Se propone adicionar la Sección II, Imagen Urbana del DDE o Polígono de Actuación Centro Valle, que contiene los artículos 185-Bis a 185-Bis 3, en los cuales se precisa que está prohibida la instalación de publicidad distinta a la identificación del negocio, lo cual es adecuado, pues está armonizado con la prohibición ya prevista en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como se definen las dimensiones y especificaciones mínimas que deben tener los toldos, precisando además que bajo ninguna circunstancia pueden estos invadir la franja de servicios. Esta Comisión considera pertinente precisar que tampoco podrán los toldos invadir o impedir el paso de peatones en la franja peatonal o peatonía, lo cual no es estrictamente necesario prever de forma expresa en la propuesta regulatoria, dado que obstaculizar la vía peatonal ya existe como

³ Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Distrito Centro Valle. pp. 86 y 131.

⁴ Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Distrito Centro Valle. pp. 131, 132, 133, 134 y 135.



prohibición en la legislación aplicable. Para cualquier especificación adicional sobre los anuncios y toldos, esta Comisión entiende que se estará a lo dispuesto en los Lineamientos Generales que para tal efecto expida el Republicano Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades constitucionales.

En este sentido, se consideran positivas estas adiciones propuestas.

- 5) **Artículos 185-Bis 4 a 185-Bis 10 (adiciones).** Se propone agregar una Sección III, Uso de las Aceras en el Polígono de Actuación o DDE Centro Valle, que contendría los artículos 185-Bis 4 a 185-Bis 10, los cuales prevén que las dimensiones de las aceras y sus elementos serán las previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en la Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León, así como en el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio, lo cual es adecuado, aunque esta Comisión reitera la sugerencia manifestada en el punto 3) anterior de este Considerando XVI. También prevén que la colocación de Enseres deberá ser de manera temporal, lo cual es adecuado, pues el uso de la vía pública, en este caso la banquetas en la acera, no puede ser permanente.

Esta Comisión considera viable el crear el trámite de Permiso de Uso de la Franja de Enseres, con lo que ello implica de acuerdo a lo previsto en el anteproyecto, puesto que el marco jurídico aplicable lo permite, y además se generan beneficios para la población y para el desarrollo económico de la zona.

En cuanto al marco jurídico, esta Comisión advierte que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción III, inciso g), dispone que los Municipios tendrán a su cargo, entre otras funciones y servicios públicos, lo relativo a las calles, parques y jardines y su equipamiento; y que sin perjuicio de su competencia constitucional, los Municipios deben observar lo dispuesto por las leyes estatales y federales.

A su vez, conforme al artículo 3, fracción XVIII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el espacio público consiste en las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y de libre tránsito.

El diverso artículo 74, párrafos primero y tercero a quinto, de la misma Ley General mandata que la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, es principio legal y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que se debe privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Mesa Regulatoria

Comisidna 207, Centro, SPGG, N.L.

T. 818968 1191

14

MAR



públicos. Asimismo, los planes o programas municipales de desarrollo urbano deben privilegiar la dotación y preservación del espacio para el tránsito peatonal, y deben incluir aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento, defensa y custodia del espacio público, así como establecer instrumentos bajo los cuales se pueda autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

En cuanto al marco estatal, los artículos 48, primer y segundo párrafos, y 49, tercer párrafo, de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Nuevo León disponen que el derecho a la ciudad sustentable es un derecho colectivo que garantiza a las personas utilizar y ocupar ciudades de manera inclusiva y democrática, por lo que los espacios públicos son de carácter colectivo y comunitario, debiendo promoverse su creación y regeneración, en condiciones de apertura. Por ello, las políticas y obras públicas deben dar prioridad a los peatones.

Por su parte, de acuerdo con la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad del Estado de Nuevo León, en su artículo 6, fracción VII, las banquetas deben destinarse exclusivamente al tránsito de las personas.

De conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 3, fracciones XXXIV y LXXXII, define espacio público como las áreas o predios destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito (incluye espacios abiertos como plazas, parques y vialidades) y vía pública como todo inmueble del dominio público de utilización común, que por disposición de la ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes.

La referida Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado dispone, en sus artículos 167, párrafo segundo, 168, fracción II, inciso b), 169, fracciones XIII, incisos a) y b), y XIV, incisos a), b), c) y h), y 170, fracción I, que se considera vía pública, entre otras, toda vía por la cual se trasladen de manera autónoma las personas, que las aceras son componentes de las vías públicas y que, a su vez, las aceras se conforman por el cordón, la franja o isleta (franja de servicios: arbolado, señalamientos, etcétera), y las peatonvías (franjas peatonales). También dispone que las vías peatonales o peatonvías son para uso exclusivo del peatón y que no deben tener obstrucción u obstáculo alguno, quedando expresamente prohibido su uso para fines distintos de la movilidad. Asimismo, en las aceras de 5 metros de ancho, la peatonvía debe ser de mínimo 2.4 metros de ancho; en las aceras de 3.5 metros de ancho, la peatonvía debe ser mínimo de 2.4 metros de ancho; y en las aceras de 2.5 metros

15

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Mejora Regulatoria

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 838968 1191

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 16
- *MAR*



de ancho, la peatonvía debe ser mínimo de 1.4 metros de ancho; resultando que la franja de servicios o isleta debe siempre medir mínimo 0.95 metros y el cordón 0.15 metros de ancho.

En atención a los artículos 138, 143, primer párrafo, y 146 de la misma Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el suelo y las edificaciones se clasifican en dos: (i) según los usos del suelo (habitacional, comercial, servicios, industrial, agropecuario, forestal y mixto), y (ii) según los destinos del suelo (espacios abiertos y áreas verdes, infraestructura, equipamiento urbano, vialidad y obras complementarias, y mixto). En lo relativo a la clasificación de los destinos de equipamiento urbano, se clasifican en espacios abiertos y áreas verdes, equipamiento e infraestructura. Dentro de lo relativo a la infraestructura, esta se clasifica según la función en diversas clasificaciones, siendo una de ellas la de vialidad y obras complementarias, incluyendo aquí a las carreteras, autopistas y libramientos, las vías primarias de acceso controlado o sin control de acceso, las vías arteriales y colectoras, los puentes vehiculares, pasos a desnivel o complejos viales, los túneles vehiculares y peatonales, los puentes peatonales, etcétera.

La fracción LIV del mismo artículo 3, en relación con el diverso 331 de la misma Ley Estatal, dispone que las Normas Técnicas Estatales son las regulaciones técnicas que expresan la información, requisitos, especificaciones, procedimientos o metodología que debe utilizarse para la determinadas obras, peritajes o estudios, las cuales deben publicarse en el Periódico Oficial del Estado para ser obligatorias, a partir del momento de su entrada en vigor.

Al respecto, existe la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León, publicada oficialmente el 30 de octubre de 2019. Entró en vigor al día siguiente de su publicación. Esta Norma Técnica estatal es obligatoria para los Municipios, en términos de los artículos 3, fracción LIV, y 331 de la Ley de Asentamientos de Nuevo León.

Esta Norma Técnica Estatal dispone, en su punto 1.b, que las aceras deben de medir mínimo 2.5 metros de ancho, dejando por lo menos 1.4 metros libres de ancho para paso peatonal, sin excepción, y establece que no debe haber obstrucción por ningún elemento móvil o permanente. Asimismo, el punto 1.d determina que la acera es un bien de carácter público, respecto a su diseño, mantenimiento, gestión y administración; y las funciones de la acera, su mantenimiento, gestión y administración son a cargo de los Municipios.

El punto 1.a dispone que las funciones principales de la acera son: (i) facilitar el tránsito libre, seguro y cómodo de los peatones, (ii) ofrecer espacios para el descanso y disfrute al aire libre, (iii) promover la convivencia e interacción social

16
[Handwritten signature]

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Mejora Regulatoria

Carretileros 307. Centro, SPGG. N.L.

T. 818988 1191



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

en la calle, y (iv) incentivar la actividad comercial para los negocios adyacentes a la banqueta.

El punto 2 de la misma Norma Técnica Estatal define las aceras como componentes de las vías, ubicadas entre el arroyo vehicular y los límites de propiedad, destinadas a la circulación de peatones, y se conforman por la peatonvía, la franja o isleta y el cordón. También define la peatonvía (y utiliza el concepto como sinónimo de banqueta y de vía peatonal o franja peatonal) como franjas pavimentadas destinadas exclusivamente al tránsito de las personas, cuya función es conectar predios y edificaciones, así como calles y aceras; estipulando que son espacios abiertos de uso libre y gratuito por parte de todos los miembros de la sociedad. El mismo punto 2 define el principio de protección y progresividad del espacio público, mencionando que consiste en crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, y menciona que se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos, los cuales podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. El punto 3.1 define los tres componentes básicos de las aceras: peatonvía, franja de servicios y cordón de acera.

En el punto 3.2 se establece que en las vías primarias, vías colectoras y vías subcolectoras interbarrios, las aceras deben medir mínimo 5 metros de ancho; y en el caso de las vías subcolectoras interiores y las vías locales residenciales, las aceras deben medir mínimo 2.5 metros de ancho; y las vías semipeatonales, debe haber un espacio de mínimo 2 metros para delimitar el espacio exclusivo del peatón; y las peatonvías son de uso exclusivo del peatón. Asimismo, se establecen los anchos mínimos de cada componente de las aceras, según el ancho de las mismas: (i) si la acera mide 2.5 metros de ancho, la peatonvía debe medir mínimo 1.4 metros (aunque por disposición del Reglamento municipal de Aceras, como se precisa en el punto 3) de este Considerando XVI de este dictamen, sería de 1.5 metros); (ii) si la acera mide 3.5 metros de ancho, la peatonvía debe medir mínimo 2.4 metros (que en el caso de San Pedro Garza García, por la misma razón reiterada y precisada, sería de una dimensión mayor); y (iii) si la acera mide 5 metros de ancho, la peatonvía debe medir mínimo 3.9 metros (salvo que exista una ciclovía de mínimo 1.5 metros, en cuyo caso puede medir mínimo 2.4 metros). El cordón siempre debe medir mínimo 0.15 metros y la franja de servicios 0.95 metros.

Ahora bien, en el punto 3.3.b se establece que las puertas de las propiedades no deben abatirse de tal manera que estorben la acera. El punto 4.2 dispone que las aceras existentes pueden aumentarse en su ancho, dependiendo de la densidad bruta prevista en los planes o programas de desarrollo urbano.

Republicano
Ayuntamiento

Comisión de Mejora
Regulatoria

Carrigüela 307, Cuernavaca, SPGG, N.L.

T. 519988 1191

17

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 18
- MPR



El punto 4.4 dispone que en las aceras existentes en donde el ancho de la acera lo permita, se podrá hacer uso del espacio extra dentro de la acera o de la superficie de rodamiento, siempre y cuando se sigan las siguientes condiciones: (a) se deje libre el espacio de la peatonvía necesario, según el tipo de vía, (b) no se privatice para uso particular o comercial, (c) pueda revertirse en caso de que no se justifique su beneficio o permanencia, (d) no se segregue el área ganada mediante ningún tipo de barrera física, (e) mantener el mobiliario urbano existente, según lo dicte el Municipio, y (f) se priorice el paso peatonal correspondiente al ancho de acera y densidad de vivienda. El mismo punto 4.4 dispone más adelante que en aceras de cinco metros se podrá hacer uso del espacio de acera contiguo a la fachada del predio, siempre y cuando (a) se deje un espacio libre de circulación de 2.4 metros mínimo, (b) se respete el espacio de 1.5 metros de ciclovia si es que esta existe, y (c) el área que se use siga siendo de uso público, sin ningún tipo de condicionante de compra o consumo, ni barrera física para delimitarla.

Asimismo, en el punto 4.5 de la misma Norma Técnica Estatal, se dispone que, en caso de haber obstáculos en la peatonvía, estos deberán reubicarse a la franja de servicios, o bien, removerse. En ningún caso se podrá obstruir la peatonvía. Por último, en el punto 7, se establece que los Municipios deben seguir la Norma Técnica Estatal y ajustar sus reglamentos, teniendo los Municipios incluso la responsabilidad de sancionar en caso de que una persona no cumpla con esta Norma Técnica Estatal, según los mecanismos establecidos por cada Municipio.

En este sentido, se consideran positivas estas adiciones propuestas, regulando un trámite adecuadamente para que exista seguridad jurídica respecto del uso de la franja de enseres, a crearse. Para su legalidad, esta Comisión considera que debe garantizarse que se respete el ancho mínimo de la peatonvía, la franja de servicios y el cordón, y sólo en el espacio sobrante de la acera se autorice por la Secretaría de Desarrollo Urbano la instalación y el uso de una franja de enseres; que no se invada bajo ninguna circunstancia la peatonvía ni haya obstáculos en la misma, debiendo priorizarse el paso peatonal, de acuerdo con la pirámide de la movilidad; que el área que se use como franja de enseres siga siendo de uso público, sin que se condicione a las personas comprar o consumir en el lugar, de acuerdo a la prohibición de privatización del espacio público para explotación comercial previsto en la Norma Técnica Estatal de Aceras; que lo que se instale como Enseres pueda ser revertido (lo cual esta Comisión considera que se cumple, atendiendo a las especificaciones previstas en la propuesta regulatoria por la Secretaría de Desarrollo Urbano); y que el permiso municipal correspondiente garantice que las personas solicitantes no cuenten con invasiones al espacio público y cuenten con la licencia de uso de edificación para operar.

18 *MS*

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Obras Regulatorias

Complidos 507, Causa, SPUG N.L.

T. ATR058 1191

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 19
- *MS*



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Ahora bien, en cuanto al giro de los establecimientos que se permite en este anteproyecto, se advierte que solamente se permite el giro de servicio de alimentos y bebidas, lo cual está previsto en la Matriz de Compatibilidad, por lo que también se considera viable. Esta Comisión también considera positivo que se prevea la prohibición de vender, expender, consumir o permitir el consumo de bebidas alcohólicas en el espacio destinado a la franja de enseres, con independencia de que el establecimiento comercial cuente con permiso estatal o licencia estatal para venta y consumo de alcohol, puesto que la legislación aplicable prohíbe su venta y consumo en la vía pública (y la franja de enseres se considera vía pública). Ello, pues se debe cumplir con el marco jurídico estatal, el cual dispone, en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 61, fracciones VII, VIII, XIII y XV y 62, fracción I, que existe prohibición para la comercialización y el consumo de bebidas alcohólicas fuera del establecimiento, en la vía y lugares públicos, incluso en los estacionamientos. Asimismo, en los artículos 2, fracciones II, XXIII y XXVI, y 45 de la misma Ley Estatal, se considera una infracción el consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública o lugares de uso común, salvo que se cuente con una licencia o un permiso especial de la Tesorería del Estado. Ahora bien, el marco jurídico municipal, en el Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, en sus artículos 51, fracción XI, y 52, fracciones VII, VIII, XIII y XV, establece como prohibición para los dueños, poseedores y operadores de los establecimientos con anuencia definitiva o provisional, licencia o permiso especial o anuencia provisional, según sea el caso, el utilizar las banquetas o cualquier otro espacio destinado al libre tránsito, vender bebidas alcohólicas en envase abierto para llevar o permitir que los clientes salgan del lugar con las mismas, vender bebidas alcohólicas en la vía pública, en lugares públicos o fuera del área autorizada, así como permitir la promoción o venta de productos alcohólicos por su personal fuera del establecimiento.

En este sentido, se consideran positivas estas regulaciones propuestas en el anteproyecto materia de dictamen, garantizando que, además de impulsar el desarrollo económico de la zona con esta propuesta, se garantice la priorización del peatón, atendiendo a la jerarquía de la movilidad, se proteja la calidad de vida en el espacio público, y se salvaguarde la seguridad de la población, a través de las prohibiciones e infracciones previstas en esta propuesta regulatoria.

También, en los artículos mencionados en este punto 5) de este Considerando XVI, específicamente en el 185-Bis 8, se prevé que el trámite para solicitar el permiso de uso de la franja de enseres podrá ser presencial, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano podrá, adicionalmente, prever el trámite de manera digital o en línea. En caso de realizarse en línea, la propuesta regulatoria

Republicano
Ayuntamiento

Comisión de Mejora
Regulatoria

Compendio 307. Contr. SPGG. N.L.

T: 878945 1191

19

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 20
- MR



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

prevé que la persona solicitante únicamente tenga que acudir en una ocasión físicamente ante las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, para mostrar los originales o copias certificadas de la identificación de la persona física solicitante, o bien, el acta constitutiva de la persona moral solicitante, poder del representante legal e identificación del representante legal, los cuales, de coincidir con los adjuntados en línea, serán recibidos y se entregará el permiso correspondiente en ese acto.

En este sentido, se ve de manera positiva que el promovente busque posibilitar la digitalización del trámite a crearse, así como simplificar el proceso, evitando que la ciudadanía y las empresas tengan que acudir varias veces de manera física a las oficinas del gobierno municipal. Además, el prever el trámite digital, facilitaría también la operación de los servidores públicos de Desarrollo Urbano, teniendo además un mejor control de los expedientes. Desde cualquier arista, prever la posibilidad de un trámite digital se considera positivo por parte de esta Comisión de Mejora Regulatoria.

Por lo que hace al plazo de 45 días naturales para expedir el permiso de uso de la franja de enseres, se considera suficiente, pues está armonizado con el artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En cuanto a la vigencia de seis meses naturales, con posibilidad de renovación en dos ocasiones más del permiso de uso de la franja de enseres (con un proceso y requisitos simplificados), lo cual está previsto en el artículo 185-Bis 9 propuesto, esta Comisión también lo considera positivo, pues evita la tramitología innecesaria. Se considera una disposición justa el prever máximo dos prórrogas, pues además de ser congruente con las prórrogas de ese tipo previstas en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio (vigente), genera un control adecuado para la Secretaría de Desarrollo Urbano, pues posiblemente cuando finalice el periodo después de las dos prórrogas, ya sea un poseedor o propietario distinto en el predio, o bien, ya se dedique el establecimiento a un giro comercial distinto.

Además, se considera positivo también que se prevea la posibilidad de coordinación con autoridades locales, federales e incluso otras autoridades municipales, pues si bien es cierto que la autoridad competente para aplicar el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio es la Secretaría de Desarrollo Urbano, lo cierto es que la Secretaría de Seguridad Pública tiene también funciones de inspección y vigilancia que pudieran auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y coadyuvar con ella, además de que dicha Secretaría de Seguridad Pública es la facultada en el artículo 35, inciso I), fracciones X a XV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal para inspeccionar lo

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818948 1191

20

Comisión de Mejora
Regulatoria

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 21
- mfa



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

relativo al consumo y la venta de bebidas alcohólicas; así como también es cierto que la Secretaría del Republicano Ayuntamiento también tiene facultades en el artículo 26, inciso d), fracciones X y XI, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal para realizar el auxilio de la inspección y vigilancia coadyuvante en los establecimientos sobre las medidas de prevención y seguridad, así como en los establecimientos que varíen las condiciones físicas autorizadas del inmueble, además de que puede coordinar las acciones de inspección y vigilancia, de conformidad con el artículo 98, fracción V, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

- 6) **Transitorios.** Se considera adecuado que se prevea la entrada en vigor al día siguiente de la publicación (Primero Transitorio), por legalidad y seguridad jurídica de la población. También se considera adecuado prever que quedan derogadas todas las disposiciones contrarias a lo previsto en la reforma (Segundo Transitorio), aunque por principio general del derecho la norma posterior deroga la anterior que la contradiga.

También se considera adecuado prever que los procedimientos administrativos que se encuentren en trámite al día de publicación, se sustanciarán y concluirán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su presentación (Tercero Transitorio), para garantizar la seguridad jurídica de los gobernados y no contravenir el principio de irretroactividad de la ley.

A su vez, se considera pertinente prever que los permisos o licencias de anuncios otorgados conforme a las disposiciones derogadas mantengan su vigencia durante el ejercicio fiscal (Cuarto Transitorio), de igual manera, para garantizar la certeza jurídica y no aplicar una ley de manera retroactiva en perjuicio de persona alguna. Asimismo, se considera pertinente establecer un plazo (en este caso, de 60 días naturales a partir del día siguiente a la entrada en vigor) para que las personas interesadas tramiten sus permisos o licencias relacionados con el uso de la franja de enseres y la colocación de anuncios (Quinto Transitorio), puesto que es necesario otorgar un plazo razonable a las personas para reunir la documentación necesaria para poder ingresar su solicitud de permiso.

Por su parte, se considera necesario prever que lo dispuesto en los artículos 146 y 151 (que se proponen reformar) entrarán en vigor únicamente a partir del inicio de la vigencia de las reformas correspondientes a los Programas Parciales (Sexto Transitorio), pues como ya fue precisado por esta Comisión en el punto 2) de este Considerando XVI, esta norma reglamentaria no podría ser contraria a lo ya previsto en los Programas Parciales, por lo que resulta absolutamente necesario y pertinente precisar que la nueva redacción de estos dos artículos entrarían en vigor hasta que los Programas Parciales lo permitan.

21

Republicano
Ayuntamiento

Comisulata 507, Contm. SPOG. N.L.

T. 818968 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 22
- MFR



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

Finalmente, se considera adecuado prever que la reforma se publique oficialmente en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como para mayor difusión en la Gaceta Municipal y en el portal oficial de internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (Séptimo Transitorio), atendiendo al principio de certeza jurídica, publicidad y máxima transparencia.

XVII.- Que, en cuanto a los costos no cuantificables, se tiene que estos devienen del tiempo y esfuerzo administrativo requerido para comprender y cumplir con las nuevas regulaciones, lo que traería consigo la adaptación a las nuevas normativas para todo el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Asimismo, los beneficios cuantificables se determinarían de acuerdo a lo que resulte o en su caso traiga consigo la reforma cuando entre en vigor, siendo algunos de ellos, el aumento del valor de las propiedades, el ahorro de costos de mantenimiento a largo plazo, el incremento en el comercio y ventas de negocios, mejorar en la calidad de vida, satisfacción y bienestar y por último reducción de riesgos y daños materiales; mientras que, sobre los beneficios no cuantificables, se tiene que la propuesta propone la creación de un entorno visual más atractivo y ordenado, fomentando con ello la seguridad vial, la sostenibilidad ambiental y la atracción de turismo en la zona.

La propuesta de reforma trae consigo un nuevo trámite: *Permiso de Uso de la Franja de Enseres*, el cual estaría dirigido a las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles en el Distrito Centro Valle, y cuyos inmuebles además tengan establecimientos que se dediquen al giro de servicio de alimentos y bebidas, mismos que se encuentran físicamente sobre aceras que tengan las dimensiones legales mínimas previstas. El objeto sería que estas personas puedan utilizar el espacio sobrante de la acera (una vez que dicha acera y todos sus elementos midan lo mínimo legal) para la colocación de enseres. La finalidad es fomentar el uso completo del espacio público, respetando la peatonvía, al mismo tiempo que se fomenta el desarrollo económico de la zona.

Una cuestión que no se prevé en este anteproyecto, es el monto o cuota a pagar por el uso del espacio público, el cual debe erogar la persona solicitante para poder realizar el trámite de permiso de uso de la franja de enseres. Sin embargo, esta cuestión debe preverse en el Acuerdo de Cuotas y Tarifas expedido por el Republicano Ayuntamiento, el cual puede ser modificado siguiendo el proceso correspondiente, pues al ser un trámite nuevo, claramente no se encuentra en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, vigente, ni en el Acuerdo de Cuotas y Tarifas 2023 vigente.

Únicamente se tiene como sugerencia para el promovente que se incluya un artículo transitorio adicional, en el que se establezca un plazo determinado para la aprobación de los Lineamientos Generales que al efecto expida el Republicano Ayuntamiento, en los

Republicano
Ayuntamiento

Cirregidum 507, Centro, SPOG, N.L.

T. AIR968 1191

22

Comisión de Mejora
Regulatoria

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 23
- *MHR*



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

cuales se incluirían a detalle las especificaciones de medidas, materiales y colores, entre otras, para las dimensiones de toldos, enseres y demás cuestiones conexas a la franjas de enseres, tales como materiales del mobiliario permitido y algunas sugerencias de ubicación o formas de instalación del mismo, por poner algunos ejemplos.

Bajo ese contexto, así como las opiniones o sugerencias precisadas, esta Comisión de Mejora Regulatoria considera que la propuesta de reforma de Reglamento presentada por Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, y Diana Galindo Flores, Titular de la Unidad de Modernización de Gestión del Desarrollo Urbano y Enlace de Mejora Regulatoria de la citada Secretaría, es viable y jurídicamente fundamentada, encontrando sustento en lo previsto los dispositivos normativos precisados en el Considerando IX de este dictamen. Además, la medida regulatoria se considera necesaria y positiva, toda vez que tiene como finalidad, entre otras cosas, establecer una imagen urbana y un uso de las aceras en el Distrito Centro Valle acorde a la legislación y la normatividad técnica estatal, así como al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Centro Valle, fomentando con esta propuesta regulatoria el desarrollo económico y los derechos humanos a la movilidad y a la ciudad sostenible.

XVIII.- Que, en consecuencia, resultando evidente que los beneficios son superiores a sus costos, esta Comisión de Mejora Regulatoria dictamina de manera positiva el anteproyecto de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León que fue presentado por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio.

Por lo anteriormente señalado, se dictan los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se emite dictamen aprobatorio del Análisis de Impacto Regulatorio y el anteproyecto de reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos.

SEGUNDO.- Envíese el presente a Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, y a Diana Galindo Flores, Titular de la Unidad de Modernización de Gestión del Desarrollo Urbano y Enlace de Mejora Regulatoria de la citada Secretaría, a efecto de que se continúe con el proceso de reforma al Reglamento citado en el primer resolutive.

TERCERO.- En términos de lo previsto en el artículo 26, inciso b), fracción XXXII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de San Pedro Garza García, Nuevo

Repúblicano
Ayuntamiento

Comisión de Mejora
Regulatoria

Carrigüera 517. Centro, SPGG, NL.

T. 818968 1191

23

Repúblicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 24
- MFE



San Pedro
Garza García

2021 — 2024



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

León, llévase a cabo ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento los trámites relativos para la publicación del presente Dictamen en el Periódico Oficial del Estado, en un término de veinte días hábiles, conforme a lo previsto en los artículos 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa y 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que deberá acompañarse el mismo a la propuesta en mención. Asimismo, llévase a cabo la publicación en el portal oficial de internet del Municipio.

CUARTO.- Se observa que el anteproyecto de reforma al Reglamento objeto de este dictamen puede sujetarse a cambios derivados de la consulta pública, adecuaciones que deberán implementarse antes de seguir con el proceso reglamentario, el cual culmina con su aprobación y publicación final.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

MARÍA FERNANDA SANTOS VILLARREAL
TITULAR DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA

c.c.p. Diana Galindo Flores, Titular de la Unidad de Modernización de Gestión del Desarrollo Urbano
c.c.p. Archivo.

24

Republicano
Ayuntamiento

Comisión de Mejora
Regulatoria

Consejería 307, Centro, SPOG, N.L.

T: 818968 1191

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 25
- *MFG*



CUARTO. Con el propósito de observar lo establecido en la fracción II del artículo 40 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, se mencionan los apartados más relevantes de la exposición de motivos, misma que a continuación se inserta:

“EXPOSICIÓN MOTIVOS

Los gobiernos municipales deben reconocer como parte fundamental para el cumplimiento de su función el brindar pronta respuesta a las demandas ciudadanas, abordando de manera efectiva y oportuna las necesidades de la comunidad. En este sentido, como Regidor, parte del Republicano Ayuntamiento, he advertido la necesidad de realizar una reforma que permita el rediseño de la infraestructura urbana, para que la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García pueda atender de la mejor manera las necesidades de las personas sampetrinas.

Uno de los elementos que guían la política del Gobierno Municipal lo constituye la visión de que los peatones ocupan el primer orden de prioridad en los esfuerzos del sector público y privado en materia de movilidad, como lo establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 (PMD), en su Eje 3. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

Entre los objetivos del PMD, se considera que el Municipio cuente con infraestructura y equipamiento que garantice un espacio público vibrante, incluyente y de calidad. Para cumplir este fin se incluyen estrategias dirigidas a promover la regeneración del espacio público y gestionar la reubicación de derechos aéreos a subterráneos de las empresas de energía eléctrica y telecomunicaciones, como lo indica el Objetivo III.3. Asimismo, en su Objetivo III.4 establece promover la seguridad vial y la cultura de movilidad sostenible, activa e incluyente. Para lograr lo anterior, en sus ejes estratégicos considera convertir zonas del Municipio en entornos caminables; rehabilitar y dar mantenimiento a las aceras; mejorar la infraestructura de movilidad, priorizando a peatones y ciclistas; rediseñar corredores y zonas estratégicas de movilidad sostenible; diseñar infraestructura peatonal incluyente que genere condiciones óptimas y seguras de los desplazamientos peatonales, entre otras.

En el marco del Eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, el PMD considera, en su Programa de Obra Pública, la regeneración del Casco Histórico, la regeneración peatonal del Centrito y Nueva Vasconcelos Fases 2 y 3, que incluyen la rehabilitación de banquetas, arbolado, pavimento hidráulico y soterramiento de cableado.

Como parte de su diagnóstico, el PMD identifica el Distrito Centro Valle como un área con potencial de constituir un espacio donde las personas puedan vivir la visión de una ciudad compacta con servicios accesibles.

A este respecto, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 identifica polígonos de actuación o distritos de desarrollo específico, en los que se aplicarán planeación y regulación urbana específica y a escala geográfica menor.

Entre estos polígonos, se encuentra el Distrito Centro Valle. En consonancia con lo anterior, el 13 de septiembre de 2022, el Cabildo de San Pedro Garza García aprobó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040.



En su diagnóstico, el Programa detectó dificultades para la movilidad peatonal en la zona, consistentes en banquetas sin rampas en las esquinas, discontinuidad en el trayecto por rampas de cochera, anchos de circulación peatonal menor a 2 metros, estado de conservación deficiente, tipo de materiales inadecuados, invasión de banquetas por vehículos motorizados, remanentes de mobiliario urbano, así como deficiente señalización horizontal y vertical. Estas problemáticas provocaban que las aceras carecieran de una estructura adecuada para incitar la movilidad peatonal.

Para solucionar esta problemática, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 articuló políticas dirigidas a promover condiciones óptimas de movilidad activa en traslados locales y generar condiciones de accesibilidad para la movilidad en el espacio público. Estas políticas se orientan a través de estrategias que tienen como objetivo rehabilitar la red de calles con un enfoque de movilidad peatonal y de vehículos de micromovilidad y lograr un alto grado de accesibilidad para los usuarios del polígono.

Entre las acciones consideradas se encuentran fomentar la creación de calles completas mediante la ampliación de banquetas, integración de infraestructura ciclista, arborización, alumbrado público y mobiliario urbano, cruces peatonales seguros y espacios públicos con accesibilidad universal.

Lo antes expuesto, indica que la imagen urbana constituye un elemento central en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040. Por ello, es necesario promover la creación de espacios públicos propicios para el encuentro, la convivencia y el intercambio de ideas entre los habitantes, que permitan a los ciudadanos disfrutarlos de manera dinámica y participativa.

Por estas razones, con fundamento en los artículos 115 fracción II inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 181 fracción IX inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; y 4 y 33 fracción I inciso b) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se propone a este Órgano Colegiado la modificación del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En tal sentido, en la presente modificación al Reglamento se propone definir la imagen urbana para el Distrito Centro Valle, fijando las medidas que se requieren a fin de fomentar el desarrollo de ciudades sostenibles y amigables con el medio ambiente, mediante la promoción de una vida urbana más dinámica y activa, y la disminución de la dependencia del transporte automotor, se busca fomentar la movilidad peatonal y contribuir a la reducción de los niveles de contaminación y congestión vehicular. Estas medidas tienen además la finalidad de establecer una ciudad que se caracterice por un equilibrio adecuado, en el cual se priorice tanto la calidad de vida de sus habitantes como la preservación y conservación del entorno natural que la rodea.

Además, la instalación de toldos, así como la implementación de una "Franja de Enseres" tiene un impacto positivo en el ámbito económico, al permitir a los establecimientos comerciales la posibilidad de ofrecer sus productos al aire libre, impulsando la actividad del sector gastronómico



y de servicios. Esta medida amplía la capacidad de atención de los negocios y genera empleo, fortaleciendo la diversificación económica y contribuyendo al desarrollo sostenible de la ciudad.

Asimismo, la presente iniciativa de Reforma al Reglamento de Zonificación, permitiría que el Republicano Ayuntamiento publique Lineamientos Generales, para establecer a detalle las especificaciones de medidas, materiales y colores entre otras, para las dimensiones de toldos y franja de enseres, así como tipo de mobiliario permitido y sugerencias de ubicación, que promuevan la convivencia en un ambiente, adecuado, seguro y confortable para todos."

QUINTO. Para efectuar el estudio de la Iniciativa que se nos presenta, esta Comisión procederá a analizar el contenido íntegro de las mismas y a emitir el dictamen correspondiente, tomando de orden legal, las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para someter a la consideración de este Órgano Colegiado, la presente iniciativa en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 33, fracción I, inciso b), 40, fracción I, 222, 223, 226, 227 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 40, 49, 50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción II en correlación con el artículo 181 fracción IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana.

TERCERA. Atendiendo a lo señalado en el inciso b) fracción I del artículo 36 del Reglamento que contiene la normatividad para la organización interna del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, su funcionamiento y los procedimientos de deliberación y resolución, la Comisión de Gobierno y Reglamentación tiene, entre otras, la atribución de dictaminar las iniciativas de reglamentos y reformas a éstos.

CUARTA. El Municipio de San Pedro Garza García, dispone a través del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, las bases generales para la expedición de los reglamentos municipales establecidos en la Ley de Gobierno Municipal, otorgándole facultad al Republicano Ayuntamiento para la derogación, abrogación o reforma de los reglamentos municipales, teniendo el derecho de presentar iniciativa, el Presidente Municipal, los Síndicos y Regidores; y los ciudadanos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.



QUINTA. La Comisión de Gobierno y Reglamentación entra al estudio y análisis de la Iniciativa que nos fue turnada, se desprenden objetivos generales resaltando que el objetivo principal es ordenar el desarrollo urbano en la zona delimitada por el Plan como Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, mediante la creación de calles completas, la ampliación de banquetas, integración de infraestructura ciclista, arborización, alumbrado público y mobiliario urbano, cruces peatonales seguros y espacios públicos con accesibilidad universal, que permitan su uso de manera dinámica y participativa.

SEXTA. Se precisa que, de las modificaciones que se pretenden realizar al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentran adiciones de fracciones al artículo 2 que corresponde al apartado de glosario relativo a los conceptos con su definición de Enseres, Fondo: Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, Franja de Enseres, Toldo, Toldo extensible, Toldo fijo, conceptos que serán indispensables para la interpretación y aplicación correcta del Reglamento.

SÉPTIMA. Se contempla la creación de un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos cuyo objeto y destino será específicamente financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito de desarrollo específico donde se localice el predio beneficiado de la Densidad Optativa y/o CUS Optativo u otro distrito de desarrollo específico cuando esa transferencia de recursos esté autorizada en el programa parcial respectivo. Dicho fondo será administrado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en una cuenta o partida especial. Por tanto, la figura de fideicomiso desaparecerá del ordenamiento municipal vigente.

Se prevé que el manejo del Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos estará a cargo de un Comité de Administración que será integrado por:

- a) El Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano,
- b) El Titular de la Secretaría de Finanzas y Tesorería y
- c) El Titular de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia

En ese orden, los dos últimos en el ámbito de su competencia serán los encargados de verificar que el monto establecido como aportación económica de la persona solicitante cumpla con lo previsto en el Reglamento y el otro de vigilar que el procedimiento seguido para el otorgamiento de la Densidad Optativa y/o el CUS Optativo Máximo sea el establecido en el ordenamiento jurídico vigente.

Así mismo para el otorgamiento del CUS Optativo este estará condicionado a que los interesados cubran voluntariamente dentro del Fondo las aportaciones económicas que correspondan, conforme a la fórmula prestablecida en la normatividad vigente, en consonancia con lo que actualmente señala el Reglamento que contempla en su artículo 151 que para el otorgamiento del CUS Optativo estará condicionado a que los interesados integren un Fideicomiso en donde se harán las aportaciones, de manera que se sustituye la figura de Fideicomiso por el ya mencionado Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos.



OCTAVA. Se destaca la adición de dos secciones dentro del Título Noveno denominado DE LOS PLANES O PROGRAMAS PARCIALES, Capítulo VI denominado DISTRITO DE DESARROLLO ESPECÍFICO O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO VALLE, dichas Secciones corresponde a la Sección II IMAGEN URBANA DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO VALLE, que establece lo relativo a la regulación de anuncios en dicho Polígono señalando las reglas a que se deben sujetar las edificaciones comerciales o de servicios que cuenten con la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Y la Sección III USO DE LAS ACERAS EN EL POLÍGONO DE ACTUACIÓN O DDE CENTRO VALLE, que señala lo referente a las dimensiones de las aceras y sus elementos, considerando una franja peatonal o peatonvía, una franja de servicios o isleta y el cordón, acorde a lo dispuesto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León y el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

NOVENA. Dentro de las modificaciones contempladas en la Iniciativa de reforma, resalta un permiso para el uso de la Franja de Enseres que permitirá ofrecer el servicio de alimentos y bebidas no alcohólicas en el espacio que sea destinado a Enseres, siendo esto en las afueras del establecimiento solicitante, conforme a la Matriz de Compatibilidad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle, trámite el cual estará sujeto al cumplimiento de diversos requisitos que la Secretaría de Desarrollo Urbano será la encargada en revisar y consecuentemente dictaminar otorgando o no el permiso correspondiente.

Se considera que la vigencia del permiso de uso de la Franja de Enseres será de 6-seis meses naturales, contados a partir de la fecha de expedición, pudiendo ser renovado solicitando prórroga de su vigencia hasta por dos ocasiones consecutivas, por periodos iguales.

DÉCIMA. Cabe añadir que, la presente Iniciativa contempla modificaciones que pudieran generar un costo a particulares, por lo que, cuenta con dictamen aprobatorio del Análisis de Impacto Regulatorio, mismo que forma parte del cuerpo del presente dictamen. En ese sentido es de señalar que los beneficios en la implementación de la reforma al Reglamento son de mayor impacto, ya que se considera que aprobarse se contribuye a la regulación del desarrollo urbano en la zona delimitada por el Plan como Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, así como con la aplicación del Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos en el cual los beneficiados harán aportaciones voluntarias para el financiamiento de obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito de desarrollo específico donde se encuentren los predios de éstos.

DÉCIMA PRIMERA. Ahora bien, para favorecer una alta participación de los ciudadanos en la toma de decisiones del Municipio, y en cumplimiento con las disposiciones normativas, se otorga a los ciudadanos las bases para ejercer el derecho de presentar propuestas sobre la Iniciativa que nos ocupa, instaurando diversas vías, que faciliten su presentación; por lo que se convoca a los ciudadanos:



"A presentar propuestas al contenido de la Iniciativa de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de conformidad con los artículos 202 al 210 del Reglamento de Participación Ciudadana y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo a las siguientes bases: las propuestas se presentarán respetuosamente de manera electrónica o física. En forma electrónica, deberán ser allegadas al correo electrónico oficial de acuerdo al formulario publicado en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas, debiendo señalar nombre y domicilio convencional para el efecto de oír y recibir notificaciones en este municipio. En forma física, deberán ser allegadas por escrito firmado y dirigido al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, señalando nombre y domicilio convencional para el efecto de oír y recibir notificaciones en este municipio, en caso de que sean varios los ciudadanos que presenten un escrito con propuestas, deberán nombrar de entre los mismos un representante común, en caso contrario se entenderá al primero de los enlistados, dichas propuestas deberán ser entregadas en las oficinas del recinto oficial, ubicadas en la Planta Baja del Palacio Municipal, sito en la calle Libertad número 101, Centro en este Municipio. Las propuestas físicas se recibirán por un plazo de 20-veinte días hábiles que empezarán a correr el día hábil siguiente en que quede hecha su Publicación en el Periódico Oficial del Estado, y en el caso de las propuestas físicas en días hábiles de Lunes a Viernes de 08:00 a 16:00 horas. Así mismo sea publicada en 02-dos de los diarios de mayor circulación en el Estado de Nuevo León, durante 02- dos días consecutivos, lo anterior de conformidad con el artículo 227 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y el diverso 98 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento. Y agotado el plazo antes señalado, la Comisión de Gobierno y Reglamentación, procederá a la revisión, estudio y análisis de cada una de las propuestas recibidas por medio electrónico o físico en las oficinas de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para dictaminar en forma definitiva la presente iniciativa que se somete consulta pública y dar contestación a las propuestas presentadas por los ciudadanos."

DÉCIMA SEGUNDA. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación considera pertinente que se publique en el Periódico Oficial del Estado y los medios electrónicos que correspondan, al mismo tiempo con el presente dictamen, el dictamen aprobatorio del Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por la Lic. María Fernanda Santos Villarreal, Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante oficio SRA/CMMR/014/2023, a fin de dar cabal cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León.

DÉCIMA TERCERA. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 181 fracción IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; numerales 1, 15, 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de este Municipio; presenta propuesta de



dictamen respecto de la **Iniciativa de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en los siguientes términos:

ÚNICO: Se reforma el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por modificación de los artículos 146 y 151 y por adición de las fracciones XXXIX-Bis, XLVI-Bis, XLVII-Bis, XCIII-Bis, XCIII-Bis 1 y XCIII-Bis 2 del artículo 2 y del artículo 182 Bis, así como por adición de la Sección II "Imagen Urbana del DDE o Polígono de Actuación Centro Valle", integrada por los artículos 185-Bis a 185-Bis 3, y de la Sección III "Uso de las Aceras en el Polígono de Actuación o DDE Centro Valle", integrada los artículos 185-Bis 4 a 185-Bis 10; lo anterior, para quedar como sigue:

Artículo 2.- Para los efectos de este Reglamento, se entiende por: [...]

XXXIX-Bis. Enseres: Mobiliario particular colocado en la Franja de Enseres en la vía pública, con el permiso municipal correspondiente, que permite su instalación y retiro, sin estar o permanecer anclado o adherido al suelo o construcción alguna, relativo al equipamiento de los establecimientos comerciales consistentes que prestan el servicio de alimentos y bebidas, tales como: sillas, mesas, bancos, ventiladores, calentadores y percheros; [...]

XLVI-Bis. Fondo: Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos; [...]

XLVII-Bis. Franja de Enseres: Espacio de la acera destinado a la colocación de Enseres por parte de los particulares, el cual podrá existir únicamente en los distritos de desarrollo específico o polígonos de actuación previstos en este Reglamento y siempre que todos los elementos de la acera cumplan con las dimensiones mínimas establecidas en la Ley, la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León y el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. [...]

XCIII-Bis. Toldo: Cobertizo o techumbre de estructura ligera, fija o extensible, con cubierta de textil o material equivalente instalada sobre la fachada de una edificación, en la que se pueden colocar rótulos;

XCIII-Bis 1. Toldo extensible: Estructuras ligeras sin apoyos verticales en la acera, que se caracterizan por tener un mecanismo de extensión retráctil que permite desplegar o retraer la cubierta de textil, según sea necesario, en su eje horizontal;

XCIII-Bis 2. Toldo fijo: Estructuras ligeras, sin apoyos verticales en la acera, de dimensiones invariables que no son ajustables y se mantienen en su lugar; [...]

Artículo 146.- En caso de que la Secretaría considere factible otorgar Densidad Optativa y/o CUS Optativo, la persona solicitante o interesada deberá formalizar su voluntad de acceder a los aprovechamientos optativos y celebrar primeramente un convenio con el Municipio en donde se especifique la Densidad Optativa y/o el CUS Optativo que se le considere factible otorgar y que tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de su aprobación definitiva, la



aportación económica será depositada a un Fondo que administrará la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal, en una cuenta o partida especial cuyo objeto y destino será específicamente financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito de desarrollo específico donde se localice el predio beneficiado u otro distrito de desarrollo específico cuando esa transferencia de recursos esté autorizado en el programa parcial respectivo. El Fondo contará con cuentas específicas especialmente creadas para cada distrito de desarrollo específico o polígono de actuación, el cual tendrá por objeto financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito y/o los distritos colindantes donde se localice el lote o predio beneficiado.

El Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos al que se refiere el presente artículo será manejado por un Comité de Administración integrado por el Secretario de Desarrollo Urbano, el Secretario de Finanzas y Tesorería quien verificará el monto establecido como aportación económica de la persona solicitante cumpla con lo previsto en el presente Reglamento, y el Secretario de la Contraloría y Transparencia quien vigilará que el procedimiento seguido para el otorgamiento de la Densidad Optativa y/o el CUS Optativo Máximo sea el establecido en la normatividad.

En caso de que la persona solicitante sea el propio Municipio, no se requerirá la firma de un convenio, ni aportación económica, bastará con la resolución favorable que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano. **Las aportaciones económicas a las que refieren en el presente artículo deberán depositarse conforme se establezca en los acuerdos o lineamientos generales emitidos por el Comité de Administración.**

Las aportaciones económicas por aprovechamientos optativos deberán quedar cubiertas dentro del periodo de trámite administrativo en el cual se solicite.

La Secretaría de Finanzas y Tesorería llevará la contabilidad del Fondo y autorizará el ejercicio de sus recursos según lo acuerde el Republicano Ayuntamiento.

Artículo 151.- [...]

El otorgamiento del CUS Optativo estará condicionado a que los interesados **cubran voluntariamente las aportaciones económicas que correspondan, conforme a la fórmula que se establece en el presente artículo, dentro del Fondo, en el cual se contabilizarán tales aportaciones** para la mitigación del impacto urbano generado, que deberá ser destinada a la incorporación y el mejoramiento del espacio público, la infraestructura, y otras obras y acciones de interés público urbano en el distrito en donde se ubique el inmueble, y que se obtendrá, el CUS a incrementar, mediante de la aplicación de la siguiente fórmula: [...]

[...]

La aportación deberá realizarse directamente a la Secretaría de Finanzas y Tesorería quien llevará la contabilidad del Fondo, y no sustituirá el pago de otros derechos, licencias o acciones de mitigación establecidas en este reglamento o normativa.



[...]

Artículo 182-Bis.- En lo no previsto en este Capítulo, relacionado con el DDE o polígono de actuación Centro Valle, en el Plan, en el Programa Parcial del distrito o en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Reglamento de Anuncios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los Lineamientos Generales que para tal efecto apruebe el Republicano Ayuntamiento.

[...]

SECCIÓN II IMAGEN URBANA DEL DDE O POLÍGONO DE ACTUACIÓN CENTRO VALLE

Artículo 185-Bis.- En la zona delimitada como DDE Centro Valle, conforme al Plano E2, sólo se permitirán anuncios en las edificaciones comerciales o de servicios que cuenten con la autorización de la Secretaría, quedando estrictamente prohibida la instalación de publicidad que no tenga como finalidad la identificación del negocio, en los términos del Reglamento de Anuncios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y sujetándose a las especificaciones establecidas en esta Sección.

Artículo 185-Bis 1.- Los Toldos que se instalen en los establecimientos de la zona delimitada como DDE Centro Valle, deberán tener una altura libre mínima de 2.50 metros desde el nivel superior de la acera y, en su punto más alto, podrán tener una altura máxima de hasta 4.80 metros desde la parte superior de la acera.

Los Toldos Fijos deberán tener un largo o salida, desde la fachada hacia la vía pública, de hasta 1.50 metros en línea recta. Los Toldos Extensibles deberán tener un largo o salida, desde la fachada hacia la vía pública, de hasta 3.00 metros en línea recta totales como máximo o hasta el límite interior de la franja de servicios de la acera, lo que resulte menor. En ningún caso, los Toldos podrán invadir la franja de servicios de la acera.

Artículo 185-Bis 2.- La persona física o moral, privada o pública, que pretenda colocar, fijar y/o instalar anuncios de los denominados como tipo "B3", "B6", "B7", C5 y los colocados en toldos, deberán solicitar y obtener previamente el permiso de la Secretaría, conforme a las siguientes especificaciones:

- I. Los anuncios tipo "B3" Adosado a Edificio deberán de cumplir con lo siguiente:
 - a. Se permitirán estos anuncios con un área máxima de 5 metros cuadrados;
 - b. Las letras deberán colocarse a una altura libre de mínimo de 2.50 metros del nivel superior de la acera y no exceder una altura total máxima de 4.80 metros del nivel superior de la acera, sin sobrepasar la altura de la propiedad; y



- c. Las letras adosadas deberán tener una altura máxima de 0.80 metros.
- II. Los anuncios tipo "B6" Anuncios en Pared deberán cumplir lo siguiente:
- Estos anuncios sólo podrán ocupar hasta un 25% del total de la superficie de la pared;
 - Deberán colocarse a una altura total máxima de 4.80 metros desde el nivel superior de la acera; y
 - En caso de colocarlos sobre muros sólidos o ciegos, podrán cubrir un máximo de 25% de la fachada del establecimiento, o bien, en caso de ser colocados sobre superficies acristaladas, podrán cubrir únicamente un máximo de 25% de la superficie total.
- III. Los anuncios tipo "B7" Banderas Corporativas deberán cumplir lo siguiente:
- Sólo se permitirán aquellas que cumplan con las dimensiones de 0.27 M2 (0.60 metros ancho x 0.45 metros alto), debiendo ubicarse a partir de los 2.20 metros del nivel superior de la acera.
 - Estos anuncios deberán cumplir con las dimensiones de 0.27 metros cuadrados (0.60 metros ancho x 0.45 metros alto)
 - Deberán colocarse con una altura libre mínima de 2.20 metros desde el nivel superior de la acera (desde la parte más baja del anuncio);
 - La altura total máxima del anuncio deberá ser de 0.45 metros;
 - La extensión máxima del anuncio deberá ser de 0.60 metros;
 - El espesor máximo del anuncio deberá ser de 0.20 metros;
 - Estos anuncios deberán ser fijados a la fachada; y
 - Estos anuncios no podrán estar fijados a losas, toldos, estructuras o cualquier otro elemento.
- IV. Los anuncios colocados en toldos deberán cumplir con lo siguiente:
- Los anuncios en Toldos podrán ocupar un área total máxima de 5 metros cuadrados; y
 - Estos anuncios deberán ser ubicados en la cara superior y/o faldón.
- V. Los anuncios tipo "C5" Múltiple deberán cumplir lo siguiente:
- Estos anuncios podrán tener una altura máxima de 3 metros, desde el nivel superior de la acera;
 - Deberán colocarse dentro del límite de propiedad, siempre y cuando no obstaculicen cualquier tipo de acceso; y



c. Sólo se podrá colocar un anuncio tipo C5 Múltiple por plaza o conjunto comercial, sin excepción.

Artículo 185-Bis 3.- Queda prohibido colgar cortinas, lonas, series de luces o cualquier otro objeto en los Toldos o sobre los mismos.

SECCIÓN III USO DE LAS ACERAS EN EL POLÍGONO DE ACTUACIÓN O DDE CENTRO VALLE

Artículo 185-Bis 4.- Las dimensiones de las aceras y sus elementos, la franja peatonal o peatonía, la franja de servicios o isleta y el cordón, serán las previstas por la Ley, la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León y el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En caso de que todos los elementos de la acera cumplan con las dimensiones mínimas establecidas, podrá destinarse el espacio resultante, inmediato al límite de las propiedades, para la colocación temporal de Enseres, en el marco de la Norma Técnica Estatal de Aceras.

Artículo 185-Bis 5.- Sólo podrán colocarse Enseres temporalmente, dentro de la Franja de Enseres, de forma que se permita ofrecer el servicio de alimentos y bebidas, conforme a la Matriz de Compatibilidad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle.

Si el establecimiento cuenta con licencia o permiso para venta y consumo de bebidas alcohólicas, sólo podrá vender y permitir su consumo al interior del establecimiento, por lo que no podrá vender, expender ni permitir el consumo de alcohol en la zona de la Franja de Enseres, en cumplimiento de lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo del Estado de Nuevo León.

Artículo 185-Bis 6.- En el uso de la Franja de Enseres, se deberán considerar las siguientes especificaciones:

- I. Sólo podrán instalarse Enseres en el espacio inmediato al frente de la fachada de las propiedades y dentro del límite del frente legal establecido en el Alineamiento Vial a cargo de la Secretaría;
- II. El uso deberá ser solicitado por el propietario o poseedor del predio y será autorizado por la Secretaría cuando la edificación cumpla con los requisitos legales;
- III. El permiso que al efecto expida la Secretaría determinará el espacio máximo que podrá ocupar el solicitante para la colocación de Enseres, de acuerdo con las dimensiones específicas de la acera de que se trate;
- IV. El espacio destinado a la Franja de Enseres en la acera, deberá tener una sección transversal de máximo 2.50 metros a lo largo de toda la vía, sin excepción;



- V. En ningún caso se autorizará el uso de la Franja de Enseres a aquellas propiedades que cuenten con cualquier tipo de invasión al espacio público;
- VI. El uso de la Franja de Enseres deberá ser exclusivamente para el servicio de alimentos y bebidas, conforme a la Matriz de Compatibilidad del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle;
- VII. No podrá venderse, expendirse ni permitirse el consumo de bebidas alcohólicas en la Franja de Enseres, excepto durante los eventos en los que se cuente con el permiso especial correspondiente, conforme a la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo del Estado de Nuevo León;
- VIII. En caso de colocar delimitadores entre cada propiedad, en la Franja de Enseres, estos deberán ser colocados dentro de los límites de la propiedad y deberán tener una altura que no rebase de 1.20 metros de alto desde el límite superior de la acera, así como deberán ser colocados de manera perpendicular a la fachada;
- IX. La colocación temporal de Enseres podrá llevarse a cabo de lunes a domingo a partir de las 06:00-seis horas y hasta las 02:00-dos horas, como horario máximo;
- X. Los Enseres no deberán invadir el espacio de la peatonvía, ni podrán obstruir u obstaculizar los accesos principales y vehiculares; y
- XI. En los Enseres y los delimitadores colocados en la Franja de Enseres podrán colocarse anuncios o rótulos únicamente referentes a anuncios de identificación del establecimiento, y debiendo cumplir con el Reglamento de Anuncios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Artículo 185-Bis 7. Para la colocación de Enseres que permitan ofrecer el servicio de alimentos y bebidas, el propietario o poseedor del inmueble deberá solicitar el permiso de uso de la Franja de Enseres ante la Secretaría, previo pago de los derechos municipales correspondientes, conforme a las Cuotas y Tarifas vigentes, cumpliendo los siguientes requisitos:

- a. Solicitud, con firma autógrafa o electrónica, en la que se establezca:
1. Nombre completo del solicitante, en caso de ser persona física, o denominación o razón social, en caso de ser persona moral;
 2. Domicilio para oír y recibir notificaciones;
 3. Domicilio del establecimiento para el cual se solicita el permiso de uso de la Franja de Enseres;
 4. Número de expediente catastral del inmueble en el que se encuentra el establecimiento para el cual se solicita el permiso de uso de la Franja de Enseres;



- 5. Manifestación bajo protesta de decir verdad de que presta el servicio de alimentos y bebidas, y de que no permitirá la venta, expendio o consumo de bebidas alcohólicas en la zona de la Franja de Enseres;**
- b. Croquis de ubicación con los metros cuadrados del área solicitada;**
 - c. Copia del documento con el que se acredite la propiedad o posesión del inmueble, al que corresponda la Franja de Enseres que se solicita;**
 - d. Copia de la Licencia de Uso de Edificación que sea compatible con el giro autorizado para el uso de la Franja de Enseres;**
 - e. Copia del recibo de pago del Impuesto Predial del ejercicio fiscal correspondiente, o en su defecto el convenio respectivo;**
 - f. En caso de que el solicitante sea persona física:**
 - 1. Copia de identificación oficial vigente con fotografía del solicitante, y original para su cotejo;**
 - g. En caso de que el solicitante sea persona moral:**
 - 1. Original o copia certificada del acta constitutiva de la persona moral;**
 - 2. Original o copia certificada de la escritura pública en la que conste la personalidad del Representante Legal;**
 - 3. Copia de identificación oficial vigente con fotografía del Representante Legal, y original para su cotejo.**

Artículo 185-Bis 8.- El trámite para el permiso de uso de la Franja de Enseres podrá realizarse de manera presencial.

La Secretaría podrá prever, adicionalmente, que el permiso de uso de la Franja de Enseres se pueda solicitar en línea. En el caso de que el trámite se realice en línea, el solicitante deberá acudir a exhibir o entregar, en su caso, los documentos originales o las copias certificadas que se requieren en el artículo anterior, lo cual sucederá a contra entrega del permiso. Si los documentos originales o las copias certificadas no coinciden con lo que el solicitante entregó en línea, no se le otorgará el permiso y se desechará la solicitud en el acto.

La Secretaría deberá dar una respuesta a la solicitud en el término máximo de 45-cuarenta y cinco días naturales, contados a partir de la fecha en que se haya recibido la misma.

Artículo 185-Bis 9.- El permiso de uso de la Franja de Enseres tendrá una vigencia de 6-seis meses naturales, contados a partir de la fecha de expedición del permiso.

Se podrá renovar el permiso, solicitando la prórroga de su vigencia hasta por dos ocasiones consecutivas, por periodos iguales, siempre y cuando no se haya incumplido con alguna de las especificaciones del artículo 185-Bis 6 de este Reglamento, no haya



cambiado el propietario o poseedor del inmueble, ni se haya incurrido en alguna de las infracciones previstas en el artículo 442 de este Reglamento.

La solicitud de prórroga debe presentarse antes de que expire el plazo de la vigencia. Para ello, se requerirá únicamente presentar el requisito del inciso a) del artículo 185-Bis 7 de este Reglamento, así como una copia del permiso que se pretende renovar. En caso de no iniciar el trámite de renovación antes de que fenezca el plazo de la vigencia, el solicitante deberá realizar el trámite como una nueva solicitud, debiendo cumplir con todos los requisitos estipulados en el artículo 185-Bis 7 de este Reglamento.

Artículo 185-Bis 10.- La Secretaría podrá actuar en coordinación con las autoridades federales, estatales o municipales que correspondan, para el cumplimiento de lo dispuesto en este Capítulo, en razón de sus respectivas competencias.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Quedan derogadas todas las disposiciones que se contrapongan a lo previsto en la reforma al presente Reglamento.

TERCERO.- Los procedimientos administrativos que se encuentren en trámite al día de la publicación del presente documento se sustanciarán y concluirán conforme a las disposiciones legales vigentes al momento de su presentación.

CUARTO.- Los permisos o licencias de anuncios otorgados conforme a las disposiciones derogadas, mantendrán su vigencia durante el presente ejercicio fiscal.

QUINTO.- Los permisos o licencias relacionados con el uso de la Franja de Enseres y la colocación de anuncios, deberán ser tramitados en un término no mayor a 60-sesenta días naturales contados a partir del día siguiente de la entrada en vigor de esta reforma.

SEXTO.- Lo dispuesto en los artículos 146 y 151 de estas reformas al Reglamento, entrará en vigor a partir del inicio de vigencia de las reformas correlativas al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040.

SÉPTIMO.- Publíquese la presente reforma en el Periódico Oficial del Estado, así como para mayor difusión en la Gaceta Municipal y en el portal oficial de internet del Municipio en la liga www.sanpedro.gob.mx.

En atención a los FUNDAMENTOS, ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES vertidos en el cuerpo del presente dictamen, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO *CGR 2021-2024/016-2023*/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 39
- *MR*



ACUERDO

PRIMERO. Se APRUEBA dar inicio a la consulta pública de la **Iniciativa de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en la forma y términos establecidos en las CONSIDERACIONES DÉCIMA SEGUNDA y DÉCIMA TERCERA del presente Dictamen, por un término de 20-veinte días hábiles que empezarán a correr el día hábil siguiente en que quede hecha su publicación en el Periódico Oficial del Estado, por lo que, se pone a disposición de la Ciudadanía para su consulta, en la oficina de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal, sito en la calle Libertad número 101, Centro en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, en días hábiles de Lunes a Viernes en un horario de 08:00 a 16:00 horas. Así como en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas.

SEGUNDO. Las opiniones, propuestas o planteamientos se presentarán respetuosamente, en forma electrónica, al correo electrónico oficial de acuerdo al formulario publicado en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas. En forma física por escrito, firmado y dirigido al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, las cuales deberán ser entregadas en la oficina de su recinto oficial ubicado en la calle Libertad número 101, Centro en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en días hábiles de Lunes a Viernes en un horario de 08:00 a 16:00 horas.

TERCERO. Enviase el presente asunto al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a fin de que publique la Convocatoria conforme a las Bases que se expiden en el presente y el contenido íntegro de este dictamen, en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal; y una vez realizado lo anterior, publíquese la convocatoria en 02-dos de los periódicos de mayor circulación en la Entidad por 02-dos días consecutivos; debiendo cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página, de conformidad con el artículo 227 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; informando de inmediato por escrito a este Órgano Colegiado del cumplimiento al mismo.

CUARTO. Se instruye al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento a que remita de inmediato a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, las opiniones, propuestas o planteamientos presentados dentro del periodo de consulta pública de la iniciativa propuesta, a fin de proceder a la revisión, estudio y análisis de cada una de las opiniones, propuestas o planteamientos recibidos y dictaminar en definitiva la presente iniciativa, para lo cual se faculta al personal adscrito a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento a fin de que realice las notificaciones respectivas a los ciudadanos que presenten sus propuestas.

QUINTO. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano, al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y a la Dirección de Innovación dependiente de la Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana para su conocimiento y exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO C/GR 2021-2024/016-2023/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 40
- MPR



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

SEXTO. Se instruye al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que de inmediato lleven a cabo el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

OCTAVO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

**San Pedro Garza García, Nuevo León, a 22 de septiembre de 2023.
ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA
COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA
GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

Martha Reynoso

**C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y PRESIDENTA DE LA COMISIÓN**

(A favor)

**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR
Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN**

(A favor)

**C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR
Y VOCAL DE LA COMISIÓN**

(A favor)

ULTIMA FOJA 41/41 DEL DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/016-2023/Consulta Pública de Reglamento, QUE CORRESPONDE A FIRMAS DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Gobierno y
Reglamentación

DICTAMEN NÚMERO CGR 2021-2024/016-2023/Consulta Pública de Reglamento
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 41
- MR



San Pedro Garza García

Secretaría de Desarrollo Urbano
 F. 3536
 20 SEP 2023
 3:30pm
RECIBIDO
 San Pedro Garza García, N.L.
 Stanexos
 original y copia

San Pedro Garza García, N.L., al 20 de septiembre de 2023
Oficio núm. SRA/CMMR/014/2023

JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
P R E S E N T E.-

Visto su Oficio núm. JAFG/SDU/1820/2023, mediante el cual envía análisis de impacto regulatorio del anteproyecto de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibido el día 19 de septiembre de 2023, y en apego a lo señalado en los artículos 115, fracción II, inciso e), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 130 y 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León; y 24 del Reglamento de la Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Mejora Regulatoria procede a analizar su solicitud en los siguientes términos:

ANTECEDENTE

ÚNICO.- Que en fecha 19 de septiembre del 2023, se recibió el Oficio núm. JAFG/SDU/1820/2023, signado por Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, al cual acompaña formulario de análisis de impacto regulatorio del anteproyecto de reforma del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, firmado a su vez por Diana Galindo Flores, Titular de la Unidad de Modernización de Gestión del Desarrollo Urbano y Enlace de Mejora Regulatoria de la citada Secretaría, adjuntando, además, copia del anteproyecto de referencia.

CONSIDERANDO

I. - Que esta Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es competente para conocer la solicitud referida, así como para emitir el Dictamen de Análisis de Impacto Regulatorio respectivo, acorde a lo dispuesto en los artículos 15, fracciones VIII y XVI, 30 y 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León; 26, inciso f), fracción V, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; y 1, 7, fracción II, 8, fracción V, 14 y 16, fracción I, II, X y XVII, y 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León.

mso

1

Republicano Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora Regulatoria

DIGITALIZADO



San Pedro Garza García

2021 — 2024

II.- Que el artículo 34 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado, así como el artículo 62 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Municipio, disponen que se cuenta con 30 días hábiles a partir de la recepción del Análisis de Impacto Regulatorio –en lo subsecuente "AIR"- para emitir las ampliaciones, correcciones o el dictamen correspondiente. Por tanto, toda vez que la recepción del anteproyecto de la Iniciativa de Reglamento y la AIR fue el día 19 de septiembre de 2023, esta Comisión de Mejora Regulatoria se encuentra en tiempo para determinar lo conducente.

III.- Que los artículos 30 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado y 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Municipio establecen que, al elaborar los sujetos obligados propuestas regulatorias, deben presentarlo junto con un análisis de impacto regulatorio.

IV.- Que el anteproyecto de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León –en lo sucesivo "anteproyecto"- sometido a esta Comisión se origina a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, cuya competencia se encuentra delimitada en los artículos 24, fracción VI, y 39 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

V.- Que derivado de la recepción del anteproyecto y del AIR, se observa que cuenta con todos los elementos requeridos en los artículos 25 a 28 y demás relativos de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado, así como los artículos 53 a 57 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Municipio.

VI.- Que los objetivos generales que tiene dicha regulación, son los siguientes:

- a) Adicionar en el artículo 2, las fracciones XXXIX-Bis, XLVI-Bis, XLVII-Bis, XCIII-Bis, XCIII-Bis 1, XCIII-Bis 2, referentes a los conceptos de Enseres, Fondo (refiriéndose al Fondo de de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos), Franja de Enseres, Toldo, Toldo extensible y Toldo fijo, con la finalidad de precisar lo que debe entenderse por cada concepto en el cuerpo del Reglamento.
- b) Modificar, los artículos 146 y 151, lo relativo al Fideicomiso de cada distrito, para sustituirlo por un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, mismo que será manejado por un Comité de Administración, el cual estará integrado por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Finanzas y Tesorería, quienes verificarán el monto establecido como aportación económica, así como por el titular de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, quien vigilará que el procedimiento para el otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización de suelo sea el

2

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

establecido en la normatividad.

c) Adicionar, en el capítulo VI, Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, un artículo 182 Bis, para establecer la supletoriedad de las normas aplicables a lo no previsto en el citado Capítulo.

d) Adicionar una Sección II, Imagen Urbana del DDE o Polígono de Actuación Centro Valle, previendo en la misma los artículos 185-Bis a 185-Bis 3, con el objetivo de admitir anuncios en edificaciones comerciales o de servicios, conforme a las normas y precisiones indicadas en los numerales citados.

e) Adicionar la Sección III, Uso de las Aceras en el Polígono de Actuación o Distrito de Desarrollo Específico Centro Valle, integrando los artículos 185-Bis 4 a 185-Bis 10, en los cuales se contemplan las dimensiones de las aceras y sus elementos, la colocación temporal de los Enseres, las especificaciones del uso de la Franja de Enseres, la vigencia del permiso de uso de la Franja de Enseres y su renovación, los requisitos para su tramitación, así como la actuación y coordinación con las autoridades federales, estatales o municipales que sean competentes para el cumplimiento de la propuesta de reforma.

f) Incluir siete artículos transitorios, en los que se indica: (i) la entrada en vigor de las reformas al Reglamento, (ii) la derogación de las disposiciones que contravengan lo previsto en la reforma del citado Reglamento, (iii) la definición del proceso a seguir en aquellos trámites que se iniciaron antes de la entrada en vigor de estas reformas, (iv) la vigencia de las licencias o permisos de anuncios otorgados por la autoridad con anterioridad; (v) el plazo para el trámite de los permisos o licencias relacionados con el uso de la Franja de Enseres, (vi) la precisión de una vacatio legis, indicando que lo dispuesto en los artículos 146 y 151 entrará en vigor a partir del inicio de vigencia de las reformas correspondientes al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040, pues el Reglamento en análisis no pudiera contravenir dichos Programas Parciales; y (vii) por último, se ordena la publicidad de las reformas, a través del Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en la Gaceta Municipal y en el portal oficial de internet del Municipio, para mayor difusión.

VII.- Que, derivado del análisis realizado y el contenido del AIR, esta Comisión advierte que los factores que dan origen a la regulación son los siguientes.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracciones II, párrafo segundo, y III, incisos g) y h), otorga la facultad a los Ayuntamientos para aprobar los reglamentos que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación pública; así como para tener a su cargo los servicios públicos relacionados con las calles, su equipamiento y lo relacionado al tránsito municipal. Lo mismo prevé la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Nuevo León en su artículo 181, incisos g) y h).

MSD



San Pedro Garza García

2021 — 2024

El Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, es un ordenamiento que tiene como finalidad regular la zonificación del territorio, tomando como base lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el Plan de Desarrollo Urbano, los Planes o Programas Parciales, las demás leyes federales y estatales, siendo de suma importancia el promover la sana convivencia entre los espacios que albergan las diferentes actividades, la protección a la naturaleza, la sustentabilidad, el desarrollo económico y la calidad de vida de sus habitantes.

Uno de los cambios que se proponen en esta reforma, es la factibilidad de otorgar densidad optativa y/o CUS optativo, para lo cual el interesado debe celebrar un convenio con el Municipio, en el que se especifique la densidad optativa y/o CUS optativo, por lo que, ante ello, se propone de igual manera la creación de un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, en el que se depositarán aportaciones económicas derivado del otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización del suelo, mismas que serán destinadas específicamente para financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito de desarrollo donde se localice el predio que solicita la densidad optativa o coeficiente de uso de suelo optativo, dicho Fondo será manejado por un Comité de Administración, el cual estará integrado por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Finanzas y Tesorería, quedando a cargo de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia la vigilancia de que el procedimiento para el otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización del suelo sea conforme a lo establecido en la normatividad.

Asimismo, propone la incorporación de dos secciones dentro del Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, la primera sección, referente a la imagen urbana, y la segunda, relativa a uso de las aceras en el DDE o Polígono de Actuación Centro Valle, las cuales se ajustan a lo previsto en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, lo anterior, con la finalidad de convertir zonas del Municipio en entornos caminables para brindar una pronta respuesta a las demandas ciudadanas, para así abordar de manera efectiva y oportuna las necesidades de la comunidad.

En el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 3, Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, se establece la regeneración peatonal del Centrito, el cual incluye la rehabilitación de banquetas, arbolado, pavimento hidráulico y soterramiento de cableado.

A su vez, dentro del diagnóstico del proceso de elaboración del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040, se detectaron dificultades para la movilidad peatonal en la zona, por lo que se implementaron políticas públicas orientadas a promover condiciones óptimas de movilidad activa en el espacio público.

M.D.

4

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria



En ese sentido, la iniciativa de reforma propone definir la imagen urbana para el Distrito Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, fomentando la movilidad peatonal, la instalación de toldos e incentivando la implementación de la franja de enseres como políticas para generar un impacto positivo en el ámbito económico para los negocios de dicha zona, permitiendo a los establecimientos la posibilidad de ofrecer sus productos al aire libre, impulsando así al sector gastronómico y de servicios, ampliando la capacidad de atención de los establecimientos, generando empleos, fortaleciendo la diversificación económica y contribuyendo al desarrollo sostenible de la ciudad; ello, sin sacrificar la seguridad de la población, dado que estará prohibido el consumo de alcohol en la vía pública, en cumplimiento de la normatividad aplicable.

VIII.- Que del AIR se cita que el anteproyecto fue consultado previamente, mediante la formación de grupos de trabajo y consulta intragubernamental.

IX.- Que esta Comisión de Mejora Regulatoria advierte que existe suficiente fundamento jurídico para sustentar lo propuesto en el anteproyecto, lo cual puede desprenderse de los dispositivos normativos siguientes:

Ordenamientos jurídicos nacionales, generales, estatales y municipales aplicables	Preceptos normativos identificados por esta Comisión de Mejora Regulatoria, que fundamentan el anteproyecto en dictamen
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	Artículos 4, párrafo décimo séptimo, 27, párrafos tercero y décimo, 73, fracción XXIX-C, 115, fracciones I, II, III, inciso g), y fracción V, incisos a) y d), 117, fracción IX, párrafo segundo, y 134, párrafo primero
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	Artículos 1, fracción IV, 3, fracción XVIII, 11, fracciones I a III, IX, XI, XX y XXIII, 74, párrafos primero, tercero, cuarto y quinto, y 75, fracciones I a V, VII y VIII
Ley General de Movilidad y Seguridad Vial	Artículos 3, fracciones XXXII y XXXIII, 6, 33, 35, 36, 40, 60, fracción I, y 68, fracciones VIII y X
Ley General de Salud	Artículo 199
Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Nuevo León	Artículos 1, párrafos tercero y cuarto, 14, párrafos primero, sexto, décimo y décimo primero, 48, párrafos primero y segundo, 49, 181, fracciones I, inciso g), y II, incisos a) y d), y 191
Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León	Artículos 98, fracción V, 150, 152 y 153, fracción V
Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León	Artículos 3, fracciones XXXIV, LIV y LXXXII, 80, 81, 84, fracción VI, 85, 88, 138, 143, primer párrafo, 146, 167, párrafo segundo, 168, fracción II, inciso b), 169,

5

md.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

	fracciones XIII, incisos a) y b), y XIV, incisos a), b), c) y h), y 170, 254, fracciones I y VI, 255, 331 y 401
Ley Ambiental del Estado de Nuevo León	Artículos 190
Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad para el Estado de Nuevo León	Artículos 1 fracciones II y III, 4, 6, 8, fracción VII, 15, fracción VIII, 20 y 141
Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León	Artículos 2, fracciones II, XXIII y XXVI, 45, 61, fracciones VII, VIII, XIII y XV, y 62, fracción I
Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León ¹	Puntos 1.b, 1.d, 1.e, 2, 3.1, 3.2, 3.3.b, 4.2, 4.4, 4.5 y 7
Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León	Artículos 24, 26, inciso d), fracciones X y XI, 28, inciso a), fracción XIV, 39, incisos a), fracciones II, III, IX, X y XIV, b) fracciones II y VI, inciso c) fracciones I y VIII, inciso f), fracciones I y VII, e inciso h), fracciones IV, VIII, XI, XII y XVI, 35, inciso i), fracciones X a XV, 41 fracciones V y X
Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León	Artículos 1, 1-Bis 1, 2, 5 fracciones III, XV, XVI, XVII, XL y XLI, 7, y 8
Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León	Artículo 1, 2 fracción VI, 9, 11 y 13
Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León (vigente)	Artículos 1, 2, fracciones XXXVI, XLI, LXXVI, LXXVII, LXXVIII y XCVII, 146, 151, 182, 183, 184, 185, 442, 443 y 444
Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García	Artículo 2, fracciones IV, V y VI, 51, fracción XI, y 52, fracciones VII, VIII, XIII y XV

¹ Expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Gobierno del Estado de Nuevo León. Publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 30 de octubre de 2019 (pp. 03-81). Entró en vigor al día siguiente de su publicación, de conformidad con el artículo transitorio primero. A la fecha, no ha sufrido modificaciones.

6

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 307, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024	
Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030	
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2024	
Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040 ²	

X.- Que el promovente, respecto de los costos no cuantificables, señala que:

"Los costos no cuantificables pueden incluir el tiempo y esfuerzo administrativo requerido para comprender y cumplir con las nuevas regulaciones, lo que podría afectar la eficiencia operativa y la carga de trabajo de cada tipo de propietario. Además, la adaptación de nuevas normativas puede implicar una curva de aprendizaje, lo que podría resultar en discrepancias iniciales, conforme a la nueva práctica y una fase de ajuste."

XI.- Que el promovente señala que los costos cuantificables son:

No se tiene ese dato.

XII.- Que, en cuanto al análisis de beneficios, el promovente señala que los beneficios cuantificables y no cuantificables son:

a) Beneficios Cuantificables:

"Los beneficios cuantificables pueden incluir:

- *Aumento del valor de las propiedades (Medible a través de evaluaciones de bienes raíces y tasaciones)*
- *Ahorro de costos de mantenimiento a largo plazo (Calculando en ahorros anuales)*
- *Incremento en el comercio y ventas de negocios locales*
- *Mejora en la calidad de vida, satisfacción y bienestar*
- *Reducción de riesgos y daños materiales."*

b) Beneficios no Cuantificables

² Para lo relativo al Fideicomiso (ver artículos 2, fracción XLVI-Bis, 146 y 151 propuestos en el anteproyecto), que pasaría a ser, en su momento, un Fondo de Aportaciones; dado que todos los demás artículos propuestos en el anteproyecto aplicarían sólo al Distrito Centro Valle, al estar en el Capítulo relativo a dicho distrito de desarrollo específico o polígono de actuación.

MBO



San Pedro Garza García

2021 — 2024

"Los beneficios no cuantificables incluyen la creación de un entorno más atractivo y ordenado. Además, fomentan la seguridad vial, la sostenibilidad ambiental y la atracción de turismo. Estos beneficios, aunque difíciles de medir en términos monetarios, contribuyen al enriquecimiento de la vida cotidiana y a la propiedad a largo plazo de San Pedro Garza García Nuevo León, generando un ambiente más amigable y sostenible para sus habitantes."

XIII.- Explicación/Justificación. Explicar por qué los beneficios de la propuesta regulatoria son superiores a sus costos.

"Aunque los costos asociados con la implementación y cumplimiento de las nuevas regulaciones no se tienen calculados con exactitud, los beneficios derivados de una mejor imagen urbana y una reducción de la contaminación visual son sustanciales y de largo alcance."

La mejora en la calidad de vida de los residentes y la creación de un entorno visualmente más atractivo y ordenado son beneficios difíciles de cuantificar, pero fundamentales. Estos factores contribuyen al bienestar emocional y psicológico de la comunidad, lo que a su vez puede tener un impacto positivo en la productividad y la cohesión social. Además, una mayor seguridad vial y la reducción de riesgos relacionados con la contaminación visual pueden prevenir accidentes y daños materiales, lo que ahorra costos en atención médica y reparaciones."

La propuesta tiene el potencial de atraer turismo, inversión y talento hacia el municipio, generando un impacto económico positivo a mediano plazo. El aumento en el valor de las propiedades y la reputación mejorada del municipio pueden atraer a inversionistas y emprendedores, lo que contribuye al crecimiento económico y la creación de empleo. Estos beneficios económicos tangibles, juntos con los intangibles, hacen que la inversión en la regulación propuesta sea una elección justificada, ya que los beneficios para la comunidad y el desarrollo sostenible superan los costos iniciales de implementación y cumplimiento."

XIV. Trámites y Servicios.

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE TRÁMITES Y SERVICIOS. ¿El anteproyecto crea, modifica o elimina trámites o servicios? Si la respuesta es negativa, señalar "no aplica". Si es positiva, responder esta sección.

Si el anteproyecto crea (establece nuevos trámites) o modifica trámites existentes, presente la información requerida en el siguiente cuadro. Si el anteproyecto elimina trámites existentes, de igual forma llenar el siguiente cuadro, con la información vigente al momento de presentar el anteproyecto.

X	Crea
	Modifica

M. J. O.

8

Republicano Ayuntamiento

Corregidora 307, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Elimina

Nombre del trámite o servicio creado, modificado o eliminado	Solicitud de permiso de uso de la franja de enseres en el Distrito Centro Valle	
Fundamento jurídico del trámite o servicio creado, modificado o eliminado	Artículos 2, fracciones XXXIX-Bis, XLVII-Bis, XCII-Bis, XCIII-Bis 1 y XCIII-Bis 2, 182 Bis y 185-Bis a 185 Bis 10	
¿Es un trámite o un servicio? Trámite	Población a la que está dirigida el trámite o servicio: Propietario o poseedor del inmueble, cuando el inmueble provea el servicio de alimentos y bebidas.	Supuestos en los que debe o puede realizarse el trámite o solicitarse el servicio: Si desea colocar enseres en el espacio frente a la fachada del inmueble, debe realizar la solicitud con los requisitos señalados en el artículo 185-Bis 7, así como cumplir con lo dispuesto en los artículos 185-Bis 6 y 442.
Medio de presentación o solicitud: a) Formato determinado b) Escrito libre c) Verbal	Modalidad de presentación o solicitud: a) Presencial b) Digital o electrónica (en línea)	Plazo de resolución: <i>(Precisar si son días naturales o hábiles)</i> 45 días naturales, contados a partir de la fecha en que se haya recibido la misma.
Efectos de no resolución: a) Afirmativa ficta b) Negativa ficta c) Ninguna	Enumere los requisitos y documentos: Para la colocación de Enseres que permitan ofrecer el servicio de alimentos y bebidas, el propietario o poseedor del inmueble deberá solicitar el permiso de uso de la Franja de Enseres ante la Secretaría, previo pago de los derechos municipales correspondientes, conforme a las Cuotas y Tarifas vigentes, cumpliendo los siguientes requisitos: a. Solicitud, con firma autógrafa o electrónica, en la que se establezca: 1. Nombre completo del solicitante, en caso de ser persona física, o denominación o razón social, en caso de ser persona moral; 2. Domicilio para oír y recibir notificaciones; 3. Domicilio del establecimiento para el cual se solicita el permiso de uso de la Franja de Enseres; 4. Número de expediente catastral del inmueble en el que se encuentra el establecimiento para el cual se solicita el permiso de uso de la Franja de Enseres; 5. Manifestación bajo protesta de decir verdad de que presta el servicio de alimentos y bebidas, y de que no permitirá la venta, expendio o consumo de bebidas alcohólicas en la zona de la Franja de Enseres; b. Croquis de ubicación con los metros cuadrados del área solicitada; c. Copia del documento con el que se acredite la propiedad o	

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

9

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

	<p>posesión del inmueble, al que corresponda la Franja de Enseres que se solicita;</p> <p>d. Copia de la Licencia de Uso de Edificación que sea compatible con el giro autorizado para el uso de la Franja de Enseres;</p> <p>e. Copia del recibo de pago del Impuesto Predial del ejercicio fiscal correspondiente, o en su defecto el convenio respectivo;</p> <p>f. En caso de que el solicitante sea persona física:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Copia de identificación oficial vigente con fotografía del solicitante, y original para su cotejo; <p>g. En caso de que el solicitante sea persona moral:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Original o copia certificada del acta constitutiva de la persona moral; 2. Original o copia certificada de la escritura pública en la que conste la personalidad del Representante Legal; 3. Copia de identificación oficial vigente con fotografía del Representante Legal, y original para su cotejo.
<p>Ante quién se presenta: Secretaría de Desarrollo Urbano</p>	<p>Lugar y horario de atención: 08:00 am a 04:00 pm Secretaría de Desarrollo Urbano. Av. Corregidora 427, Palacio de Justicia, Planta Baja, Casco Urbano, C.P. 66200 San Pedro Garza García, N.L.</p>

XV. Que los beneficios de la regulación propuesta en el anteproyecto del promovente son superiores a sus costos, dado que la reforma propone la creación de un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, en el que se depositarán aportaciones económicas, mismas que serán destinadas específicamente para financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito de desarrollo donde se localice el predio que solicita la densidad optativa o coeficiente de uso de suelo optativo, dicho Fondo será manejado por un Comité de Administración, el cual estará integrado por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y la Secretaría de Finanzas y Tesorería, quedando a cargo de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia la vigilancia de que el procedimiento para el otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización del suelo sea el establecido en la normatividad. Esto no genera conflicto con el anteriormente previsto Fideicomiso, pues este nunca se constituyó, por lo que no se genera afectación alguna por esa parte.

Asimismo, se permite el uso de la franja de enseres y la instalación de toldos en el Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, promoviendo el desarrollo económico en la zona, fortaleciendo a los negocios de las zonas de intervención de dicho ámbito territorial.

XVI.- Que las acciones regulatorias específicas que advierte esta Comisión de Mejora Regulatoria consisten en lo siguiente:

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.,

T. 818988 1191

10

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- 1) **Artículo 2, fracciones XXXIX-Bis, XLVII-Bis, XCII-Bis, XCIII-Bis 1 y XCIII-Bis 2 (adiciones).** Se definen conceptos relacionados con los Toldos y sus tipos, el Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, los Enseres y la Franja de Enseres.

Esto se considera necesario y viable, dado que las definiciones claras brindan seguridad jurídica a la población.

- 2) **Artículos 146 y 151 (modificaciones).** Se propone la creación de un Fondo de Aportaciones por Aprovechamientos Optativos, manejado por un Comité de Administración, el cual estará integrado por los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, quien verificará los montos de aportaciones, y la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, quien vigilará que el procedimiento para el otorgamiento de la densidad optativa y/o coeficiente de utilización del suelo sea el establecido en la normatividad; resaltando que la vigencia de estas reformas estarán supeditadas a la aprobación de las reformas correlativas al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Centro Valle 2021-2040 y al Programa Parcial de Desarrollo Urbano Calzadas 2021-2040, mismos que aún establecen la necesidad de existencia de un Fideicomiso, como condicionante para poder otorgar el CUS adicional optativo. Por tanto, si bien se consideran en el fondo viables y pertinentes las modificaciones aquí propuestas, se advierte que esta previsión en los Programas Parciales hace que sea jurídicamente imposible la entrada en vigor de las mismas, hasta en tanto no se lleven a cabo los procesos correspondientes para las reformas a los Programas Parciales, en los que se elimine la referencia al Fideicomiso y pase a ser un Fondo, y que estas reformas entren, a su vez, en vigor.

En este sentido, se consideran positivas estas modificaciones propuestas, siempre que se establezca una *vacatio legis* en los transitorios, supeditando la entrada en vigor de estas nuevas normas a la entrada en vigor de las modificaciones que en su caso se realicen a los Programas Parciales.

- 3) **Artículo 182-Bis (adición).** Dentro del Capítulo VI Distrito de Desarrollo Específico o Polígono de Actuación Centro Valle, se propone adicionar que se aplicarán de forma supletoria a lo previsto en dicho Capítulo las normas previstas en los Reglamentos de Anuncios y para la Construcción y Protección de Aceras, así como los Lineamientos Generales que para tal efecto apruebe el Republicano Ayuntamiento. Esto se considera óptimo, pues en las reformas aquí propuestas no se prevén las dimensiones de las aceras y los elementos de las aceras ya legislados y reglamentados (es decir, la franja de servicios o isleta, la peatonvía o franja peatonal, y el cordón), por lo que es necesario hacer referencia al ordenamiento municipal que los prevé.

11

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG. N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Sin embargo, esta Comisión considera necesario precisar que existe una discrepancia entre las dimensiones previstas en el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio y las dimensiones previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en la Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León. Es decir, en la Ley Estatal y la Norma Técnica Estatal referidas (específicamente en los dispositivos mencionados en el Considerando IX de este Dictamen de AIR), se prevé que el cordón mida mínimo 0.15 metros, que la franja de servicios o isleta mida mínimo 0.95 metros y que la peatonvía o vía peatonal mida, dependiendo del ancho de la acera, como mínimo 1.4 metros o 2.4 metros, según sea el caso. Mientras que el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León prevé (también en los dispositivos mencionados en el Considerando IX de este Dictamen de AIR) que la franja de servicios o isleta mida como mínimo 0.85 metros y la peatonvía mínimo 1.5 metros, o bien, de mínimo 3.0 metros, según el ancho de la acera.

En cuanto a la discrepancia de la dimensión mínima de la peatonvía, se precisa que, siendo que el derecho a la movilidad puede maximizarse, mas no reducirse, entendiendo los derechos humanos como mandatos de optimización, y siendo que atendiendo a la naturaleza de las leyes General y Estatal en materia de desarrollo urbano, estas representan pisos mínimos, esta Comisión considera viable entender que la dimensión mínima del ancho de la peatonvía en una acera debe ser de 1.5 metros, o bien, de 3.0 metros, según sea el ancho de la acera. No obstante, debido a que un reglamento municipal no puede restringir o reducir el ejercicio de un derecho humano, como lo es la movilidad, es necesario entender que la dimensión mínima de la franja de servicios o isleta es de 0.95 metros, como lo prevé la Ley Estatal y la Norma Técnica Estatal referidas, y no de 0.85 metros, como lo prevé el Reglamento municipal citado.

Si bien la interpretación precisada en el párrafo anterior es viable e idónea, por ser constitucionalmente válida y acorde a la legalidad, esta Comisión recomienda ampliamente que se reforme el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para establecer dimensiones mínimas que sean compatibles con las previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en la Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León, en el marco del derecho a la movilidad.

Ahora bien, en lo relativo a la referencia del Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León como cuerpo normativo supletorio de lo reformado en el anteproyecto materia de dictamen, se considera viable y adecuado, puesto que el anteproyecto presentado no prevé los requisitos,

12

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG. N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

procedimientos y plazos para pedir permisos o licencias para colocar anuncios, lo cual se considera correcto, ya que esa necesidad se cubre con lo ya previsto en el Reglamento de Anuncios. Lo que se introduce mediante este anteproyecto de reforma (185-Bis 1 a 185-Bis 3), es la posibilidad de que sólo en el Distrito Centro Valle se puedan instalar anuncios con ciertas particularidades, con el objeto de cuidar la imagen urbana de la zona.

El derecho del desarrollo urbano permite que la regulación establezca ámbitos territoriales específicos de validez de las normas, atendiendo a lo dispuesto en los Planes de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales que de él deriven. En el caso, se tiene que el Plan de Desarrollo Urbano vigente, así como el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Distrito Centro Valle, prevén la existencia del polígono de actuación o distrito de desarrollo específico denominado Distrito Centro Valle, así como la necesidad de "reconocer la heterogeneidad de los usos de suelo habitacionales, el funcionamiento particular de cada zona habitacional y la consecuente necesidad por implementar una reglamentación específica para regular y potencializar el desarrollo de estas, creando las condiciones necesarias para la reactivación y densificación en el territorio [...] [así como reconocer en] los reglamentos de la autoridad municipal [...] la protección y progresividad del espacio público [...]"³. Por tanto, el Programa Parcial (así como, por supuesto, el Plan Municipal) permiten la reglamentación específica para normar el Distrito Centro Valle, pudiendo normar lo relativo al espacio público, la imagen urbana, las banquetas y la movilidad⁴.

En este sentido, se considera positiva esta adición propuesta, con las precisiones manifestadas en este punto.

- 4) **Artículos 185-Bis a 185-Bis 3 (adiciones).** Se propone adicionar la Sección II, Imagen Urbana del DDE o Polígono de Actuación Centro Valle, que contiene los artículos 185-Bis a 185-Bis 3, en los cuales se precisa que está prohibida la instalación de publicidad distinta a la identificación del negocio, lo cual es adecuado, pues está armonizado con la prohibición ya prevista en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como se definen las dimensiones y especificaciones mínimas que deben tener los toldos, precisando además que bajo ninguna circunstancia pueden estos invadir la franja de servicios. Esta Comisión considera pertinente precisar que tampoco podrán los toldos invadir o impedir el paso de peatones en la franja peatonal o peatonvía, lo cual no es estrictamente necesario prever de forma expresa en la propuesta regulatoria, dado que obstaculizar la vía peatonal ya existe como

³ Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Distrito Centro Valle. pp. 86 y 131.

⁴ Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Distrito Centro Valle. pp. 131, 132, 133, 134 y 135.

mda



San Pedro Garza García

2021 — 2024

prohibición en la legislación aplicable. Para cualquier especificación adicional sobre los anuncios y toldos, esta Comisión entiende que se estará a lo dispuesto en los Lineamientos Generales que para tal efecto expida el Republicano Ayuntamiento, en ejercicio de sus facultades constitucionales.

En este sentido, se consideran positivas estas adiciones propuestas.

- 5) **Artículos 185-Bis 4 a 185-Bis 10 (adiciones).** Se propone agregar una Sección III, Uso de las Aceras en el Polígono de Actuación o DDE Centro Valle, que contendría los artículos 185-Bis 4 a 185-Bis 10, los cuales prevén que las dimensiones de las aceras y sus elementos serán las previstas en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y en la Norma Técnica Estatal de Aceras del Estado de Nuevo León, así como en el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio, lo cual es adecuado, aunque esta Comisión reitera la sugerencia manifestada en el punto 3) anterior de este Considerando XVI. También prevén que la colocación de Enseres deberá ser de manera temporal, lo cual es adecuado, pues el uso de la vía pública, en este caso la banqueta en la acera, no puede ser permanente.

Esta Comisión considera viable el crear el trámite de Permiso de Uso de la Franja de Enseres, con lo que ello implica de acuerdo a lo previsto en el anteproyecto, puesto que el marco jurídico aplicable lo permite, y además se generan beneficios para la población y para el desarrollo económico de la zona.

En cuanto al marco jurídico, esta Comisión advierte que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 115, fracción III, inciso g), dispone que los Municipios tendrán a su cargo, entre otras funciones y servicios públicos, lo relativo a las calles, parques y jardines y su equipamiento; y que sin perjuicio de su competencia constitucional, los Municipios deben observar lo dispuesto por las leyes estatales y federales.

A su vez, conforme al artículo 3, fracción XVIII, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el espacio público consiste en las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y de libre tránsito.

El diverso artículo 74, párrafos primero y tercero a quinto, de la misma Ley General mandata que la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, es principio legal y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que se debe privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

14

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

públicos. Asimismo, los planes o programas municipales de desarrollo urbano deben privilegiar la dotación y preservación del espacio para el tránsito peatonal, y deben incluir aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento, defensa y custodia del espacio público, así como establecer instrumentos bajo los cuales se pueda autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

En cuanto al marco estatal, los artículos 48, primer y segundo párrafos, y 49, tercer párrafo, de la Constitución Política para el Estado Libre y Soberano de Nuevo León disponen que el derecho a la ciudad sustentable es un derecho colectivo que garantiza a las personas utilizar y ocupar ciudades de manera inclusiva y democrática, por lo que los espacios públicos son de carácter colectivo y comunitario, debiendo promoverse su creación y regeneración, en condiciones de apertura. Por ello, las políticas y obras públicas deben dar prioridad a los peatones.

Por su parte, de acuerdo con la Ley de Movilidad Sostenible y Accesibilidad del Estado de Nuevo León, en su artículo 8, fracción VII, las banquetas deben destinarse exclusivamente al tránsito de las personas.

De conformidad con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 3, fracciones XXXIV y LXXXII, define espacio público como las áreas o predios destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito (incluye espacios abiertos como plazas, parques y vialidades) y vía pública como todo inmueble del dominio público de utilización común, que por disposición de la ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes.

La referida Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado dispone, en sus artículos 167, párrafo segundo, 168, fracción II, inciso b), 169, fracciones XIII, incisos a) y b), y XIV, incisos a), b), c) y h), y 170, fracción I, que se considera vía pública, entre otras, toda vía por la cual se trasladen de manera autónoma las personas, que las aceras son componentes de las vías públicas y que, a su vez, las aceras se conforman por el cordón, la franja o isleta (franja de servicios: arbolado, señalamientos, etcétera), y las peatonvías (franjas peatonales). También dispone que las vías peatonales o peatonvías son para uso exclusivo del peatón y que no deben tener obstrucción u obstáculo alguno, quedando expresamente prohibido su uso para fines distintos de la movilidad. Asimismo, en las aceras de 5 metros de ancho, la peatonvía debe ser de mínimo 2.4 metros de ancho; en las aceras de 3.5 metros de ancho, la peatonvía debe ser mínimo de 2.4 metros de ancho; y en las aceras de 2.5 metros

15

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 307, Centro, SPGG. N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria

M.A.L.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de ancho, la peatonvía debe ser mínimo de 1.4 metros de ancho; resultando que la franja de servicios o isleta debe siempre medir mínimo 0.95 metros y el cordón 0.15 metros de ancho.

En atención a los artículos 138, 143, primer párrafo, y 146 de la misma Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el suelo y las edificaciones se clasifican en dos: (i) según los usos del suelo (habitacional, comercial, servicios, industrial, agropecuario, forestal y mixto), y (ii) según los destinos del suelo (espacios abiertos y áreas verdes, infraestructura, equipamiento urbano, vialidad y obras complementarias, y mixto). En lo relativo a la clasificación de los destinos de equipamiento urbano, se clasifican en espacios abiertos y áreas verdes, equipamiento e infraestructura. Dentro de lo relativo a la infraestructura, esta se clasifica según la función en diversas clasificaciones, siendo una de ellas la de vialidad y obras complementarias, incluyendo aquí a las carreteras, autopistas y libramientos, las vías primarias de acceso controlado o sin control de acceso, las vías arteriales y colectoras, los puentes vehiculares, pasos a desnivel o complejos viales, los túneles vehiculares y peatonales, los puentes peatonales, etcétera.

La fracción LIV del mismo artículo 3, en relación con el diverso 331 de la misma Ley Estatal, dispone que las Normas Técnicas Estatales son las regulaciones técnicas que expresan la información, requisitos, especificaciones, procedimientos o metodología que debe utilizarse para la determinadas obras, peritajes o estudios, las cuales deben publicarse en el Periódico Oficial del Estado para ser obligatorias, a partir del momento de su entrada en vigor.

Al respecto, existe la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León, publicada oficialmente el 30 de octubre de 2019. Entró en vigor al día siguiente de su publicación. Esta Norma Técnica estatal es obligatoria para los Municipios, en términos de los artículos 3, fracción LIV, y 331 de la Ley de Asentamientos de Nuevo León.

Esta Norma Técnica Estatal dispone, en su punto 1.b, que las aceras deben de medir mínimo 2.5 metros de ancho, dejando por lo menos 1.4 metros libres de ancho para paso peatonal, sin excepción, y establece que no debe haber obstrucción por ningún elemento móvil o permanente. Asimismo, el punto 1.d determina que la acera es un bien de carácter público, respecto a su diseño, mantenimiento, gestión y administración; y las funciones de la acera, su mantenimiento, gestión y administración son a cargo de los Municipios.

El punto 1.e dispone que las funciones principales de la acera son: (i) facilitar el tránsito libre, seguro y cómodo de los peatones, (ii) ofrecer espacios para el descanso y disfrute al aire libre, (iii) promover la convivencia e interacción social

16



en la calle, y (iv) incentivar la actividad comercial para los negocios adyacentes a la banqueta.

El punto 2 de la misma Norma Técnica Estatal define las aceras como componentes de las vías, ubicadas entre el arroyo vehicular y los límites de propiedad, destinadas a la circulación de peatones, y se conforman por la peatonvía, la franja o isleta y el cordón. También define la peatonvía (y utiliza el concepto como sinónimo de banqueta y de vía peatonal o franja peatonal) como franjas pavimentadas destinadas exclusivamente al tránsito de las personas, cuya función es conectar predios y edificaciones, así como calles y aceras; estipulando que son espacios abiertos de uso libre y gratuito por parte de todos los miembros de la sociedad. El mismo punto 2 define el principio de protección y progresividad del espacio público, mencionando que consiste en crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, y menciona que se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos, los cuales podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. El punto 3.1 define los tres componentes básicos de las aceras: peatonvía, franja de servicios y cordón de acera.

En el punto 3.2 se establece que en las vías primarias, vías colectoras y vías subcolectoras interbarrios, las aceras deben medir mínimo 5 metros de ancho; y en el caso de las vías subcolectoras interiores y las vías locales residenciales, las aceras deben medir mínimo 2.5 metros de ancho; y las vías semipeatonales, debe haber un espacio de mínimo 2 metros para delimitar el espacio exclusivo del peatón; y las peatonvías son de uso exclusivo del peatón. Asimismo, se establecen los anchos mínimos de cada componente de las aceras, según el ancho de las mismas: (i) si la acera mide 2.5 metros de ancho, la peatonvía debe medir mínimo 1.4 metros (aunque por disposición del Reglamento municipal de Aceras, como se precisa en el punto 3) de este Considerando XVI de este dictamen, sería de 1.5 metros); (ii) si la acera mide 3.5 metros de ancho, la peatonvía debe medir mínimo 2.4 metros (que en el caso de San Pedro Garza García, por la misma razón reiterada y precisada, sería de una dimensión mayor); y (iii) si la acera mide 5 metros de ancho, la peatonvía debe medir mínimo 3.9 metros (salvo que exista una ciclovía de mínimo 1.5 metros, en cuyo caso puede medir mínimo 2.4 metros). El cordón siempre debe medir mínimo 0.15 metros y la franja de servicios 0.95 metros.

Ahora bien, en el punto 3.3.b se establece que las puertas de las propiedades no deben abatirse de tal manera que estorben la acera. El punto 4.2 dispone que las aceras existentes pueden aumentarse en su ancho, dependiendo de la densidad bruta prevista en los planes o programas de desarrollo urbano.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

El punto 4.4 dispone que en las aceras existentes en donde el ancho de la acera lo permita, se podrá hacer uso del espacio extra dentro de la acera o de la superficie de rodamiento, siempre y cuando se sigan las siguientes condiciones: (a) se deje libre el espacio de la peatonvía necesario, según el tipo de vía, (b) no se privatice para uso particular o comercial, (c) pueda revertirse en caso de que no se justifique su beneficio o permanencia, (d) no se segregue el área ganada mediante ningún tipo de barrera física, (e) mantener el mobiliario urbano existente, según lo dicte el Municipio, y (f) se priorice el paso peatonal correspondiente al ancho de acera y densidad de vivienda. El mismo punto 4.4 dispone más adelante que en aceras de cinco metros se podrá hacer uso del espacio de acera contiguo a la fachada del predio, siempre y cuando (a) se deje un espacio libre de circulación de 2.4 metros mínimo, (b) se respete el espacio de 1.5 metros de ciclovía si es que esta existe, y (c) el área que se use siga siendo de uso público, sin ningún tipo de condicionante de compra o consumo, ni barrera física para delimitarla.

Asimismo, en el punto 4.5 de la misma Norma Técnica Estatal, se dispone que, en caso de haber obstáculos en la peatonvía, estos deberán reubicarse a la franja de servicios, o bien, removerse. En ningún caso se podrá obstruir la peatonvía. Por último, en el punto 7, se establece que los Municipios deben seguir la Norma Técnica Estatal y ajustar sus reglamentos, teniendo los Municipios incluso la responsabilidad de sancionar en caso de que una persona no cumpla con esta Norma Técnica Estatal, según los mecanismos establecidos por cada Municipio.

En este sentido, se consideran positivas estas adiciones propuestas, regulando un trámite adecuadamente para que exista seguridad jurídica respecto del uso de la franja de enseres, a crearse. Para su legalidad, esta Comisión considera que debe garantizarse que se respete el ancho mínimo de la peatonvía, la franja de servicios y el cordón, y sólo en el espacio sobrante de la acera se autorice por la Secretaría de Desarrollo Urbano la instalación y el uso de una franja de enseres; que no se invada bajo ninguna circunstancia la peatonvía ni haya obstáculos en la misma, debiendo priorizarse el paso peatonal, de acuerdo con la pirámide de la movilidad; que el área que se use como franja de enseres siga siendo de uso público, sin que se condicione a las personas comprar o consumir en el lugar, de acuerdo a la prohibición de privatización del espacio público para explotación comercial previsto en la Norma Técnica Estatal de Aceras; que lo que se instale como Enseres pueda ser revertido (lo cual esta Comisión considera que se cumple, atendiendo a las especificaciones previstas en la propuesta regulatoria por la Secretaría de Desarrollo Urbano); y que el permiso municipal correspondiente garantice que las personas solicitantes no cuenten con invasiones al espacio público y cuenten con la licencia de uso de edificación para operar.

18

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria

MSJ.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ahora bien, en cuanto al giro de los establecimientos que se permite en este anteproyecto, se advierte que solamente se permite el giro de servicio de alimentos y bebidas, lo cual está previsto en la Matriz de Compatibilidad, por lo que también se considera viable. Esta Comisión también considera positivo que se prevea la prohibición de vender, expender, consumir o permitir el consumo de bebidas alcohólicas en el espacio destinado a la franja de enseres, con independencia de que el establecimiento comercial cuente con permiso estatal o licencia estatal para venta y consumo de alcohol, puesto que la legislación aplicable prohíbe su venta y consumo en la vía pública (y la franja de enseres se considera vía pública). Ello, pues se debe cumplir con el marco jurídico estatal, el cual dispone, en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 61, fracciones VII, VIII, XIII y XV y 62, fracción I, que existe prohibición para la comercialización y el consumo de bebidas alcohólicas fuera del establecimiento, en la vía y lugares públicos, incluso en los estacionamientos. Asimismo, en los artículos 2, fracciones II, XXIII y XXVI, y 45 de la misma Ley Estatal, se considera una infracción el consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública o lugares de uso común, salvo que se cuente con una licencia o un permiso especial de la Tesorería del Estado. Ahora bien, el marco jurídico municipal, en el Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, en sus artículos 51, fracción XI, y 52, fracciones VII, VIII, XIII y XV, establece como prohibición para los dueños, poseedores y operadores de los establecimientos con anuencia definitiva o provisional, licencia o permiso especial o anuencia provisional, según sea el caso, el utilizar las banquetas o cualquier otro espacio destinado al libre tránsito, vender bebidas alcohólicas en envase abierto para llevar o permitir que los clientes salgan del lugar con las mismas, vender bebidas alcohólicas en la vía pública, en lugares públicos o fuera del área autorizada, así como permitir la promoción o venta de productos alcohólicos por su personal fuera del establecimiento.

En este sentido, se consideran positivas estas regulaciones propuestas en el anteproyecto materia de dictamen, garantizando que, además de impulsar el desarrollo económico de la zona con esta propuesta, se garantice la priorización del peatón, atendiendo a la jerarquía de la movilidad, se proteja la calidad de vida en el espacio público, y se salvaguarde la seguridad de la población, a través de las prohibiciones e infracciones previstas en esta propuesta regulatoria.

También, en los artículos mencionados en este punto 5) de este Considerando XVI, específicamente en el 185-Bis 8, se prevé que el trámite para solicitar el permiso de uso de la franja de enseres podrá ser presencial, así como la Secretaría de Desarrollo Urbano podrá, adicionalmente, prever el trámite de manera digital o en línea. En caso de realizarse en línea, la propuesta regulatoria

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507. Centro, SPGG. N.L.

T. 818988 1191

19

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

prevé que la persona solicitante únicamente tenga que acudir en una ocasión físicamente ante las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, para mostrar los originales o copias certificadas de la identificación de la persona física solicitante, o bien, el acta constitutiva de la persona moral solicitante, poder del representante legal e identificación del representante legal, los cuales, de coincidir con los adjuntados en línea, serán recibidos y se entregará el permiso correspondiente en ese acto.

En este sentido, se ve de manera positiva que el promovente busque posibilitar la digitalización del trámite a crearse, así como simplificar el proceso, evitando que la ciudadanía y las empresas tengan que acudir varias veces de manera física a las oficinas del gobierno municipal. Además, el prever el trámite digital, facilitaría también la operación de los servidores públicos de Desarrollo Urbano, teniendo además un mejor control de los expedientes. Desde cualquier arista, prever la posibilidad de un trámite digital se considera positivo por parte de esta Comisión de Mejora Regulatoria.

Por lo que hace al plazo de 45 días naturales para expedir el permiso de uso de la franja de enseres, se considera suficiente, pues está armonizado con el artículo 401 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En cuanto a la vigencia de seis meses naturales, con posibilidad de renovación en dos ocasiones más del permiso de uso de la franja de enseres (con un proceso y requisitos simplificados), lo cual está previsto en el artículo 185-Bis 9 propuesto, esta Comisión también lo considera positivo, pues evita la tramitología innecesaria. Se considera una disposición justa el prever máximo dos prórrogas, pues además de ser congruente con las prórrogas de ese tipo previstas en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio (vigente), genera un control adecuado para la Secretaría de Desarrollo Urbano, pues posiblemente cuando finalice el periodo después de las dos prórrogas, ya sea un poseedor o propietario distinto en el predio, o bien, ya se dedique el establecimiento a un giro comercial distinto.

Además, se considera positivo también que se prevea la posibilidad de coordinación con autoridades locales, federales e incluso otras autoridades municipales, pues si bien es cierto que la autoridad competente para aplicar el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio es la Secretaría de Desarrollo Urbano, lo cierto es que la Secretaría de Seguridad Pública tiene también funciones de inspección y vigilancia que pudieran auxiliar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y coadyuvar con ella, además de que dicha Secretaría de Seguridad Pública es la facultada en el artículo 35, inciso i), fracciones X a XV, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal para inspeccionar lo

20

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

relativo al consumo y la venta de bebidas alcohólicas; así como también es cierto que la Secretaría del Republicano Ayuntamiento también tiene facultades en el artículo 26, inciso d), fracciones X y XI, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal para realizar el auxilio de la inspección y vigilancia coadyuvante en los establecimientos sobre las medidas de prevención y seguridad, así como en los establecimientos que varíen las condiciones físicas autorizadas del inmueble, además de que puede coordinar las acciones de inspección y vigilancia, de conformidad con el artículo 98, fracción V, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

- 6) **Transitorios.** Se considera adecuado que se prevea la entrada en vigor al día siguiente de la publicación (Primero Transitorio), por legalidad y seguridad jurídica de la población. También se considera adecuado prever que quedan derogadas todas las disposiciones contrarias a lo previsto en la reforma (Segundo Transitorio), aunque por principio general del derecho la norma posterior deroga la anterior que la contradiga.

También se considera adecuado prever que los procedimientos administrativos que se encuentren en trámite al día de publicación, se sustanciarán y concluirán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su presentación (Tercero Transitorio), para garantizar la seguridad jurídica de los gobernados y no contravenir el principio de irretroactividad de la ley.

A su vez, se considera pertinente prever que los permisos o licencias de anuncios otorgados conforme a las disposiciones derogadas mantengan su vigencia durante el ejercicio fiscal (Cuarto Transitorio), de igual manera, para garantizar la certeza jurídica y no aplicar una ley de manera retroactiva en perjuicio de persona alguna. Asimismo, se considera pertinente establecer un plazo (en este caso, de 60 días naturales a partir del día siguiente a la entrada en vigor) para que las personas interesadas tramiten sus permisos o licencias relacionados con el uso de la franja de enseres y la colocación de anuncios (Quinto Transitorio), puesto que es necesario otorgar un plazo razonable a las personas para reunir la documentación necesaria para poder ingresar su solicitud de permiso.

Por su parte, se considera necesario prever que lo dispuesto en los artículos 146 y 151 (que se proponen reformar) entrarán en vigor únicamente a partir del inicio de la vigencia de las reformas correspondientes a los Programas Parciales (Sexto Transitorio), pues como ya fue precisado por esta Comisión en el punto 2) de este Considerando XVI, esta norma reglamentaria no podría ser contraria a lo ya previsto en los Programas Parciales, por lo que resulta absolutamente necesario y pertinente precisar que la nueva redacción de estos dos artículos entrarían en vigor hasta que los Programas Parciales lo permitan.

MSA.
21

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG. N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Finalmente, se considera adecuado prever que la reforma se publique oficialmente en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como para mayor difusión en la Gaceta Municipal y en el portal oficial de internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (Séptimo Transitorio), atendiendo al principio de certeza jurídica, publicidad y máxima transparencia.

XVII.- Que, en cuanto a los costos no cuantificables, se tiene que estos devienen del tiempo y esfuerzo administrativo requerido para comprender y cumplir con las nuevas regulaciones, lo que traería consigo la adaptación a las nuevas normativas para todo el personal de la Secretaría de Desarrollo Urbano. Asimismo, los beneficios cuantificables se determinarían de acuerdo a lo que resulte o en su caso traiga consigo la reforma cuando entre en vigor, siendo algunos de ellos, el aumento del valor de las propiedades, el ahorro de costos de mantenimiento a largo plazo, el incremento en el comercio y ventas de negocios, mejorar en la calidad de vida, satisfacción y bienestar y por último reducción de riesgos y daños materiales; mientras que, sobre los beneficios no cuantificables, se tiene que la propuesta propone la creación de un entorno visual más atractivo y ordenado, fomentando con ello la seguridad vial, la sostenibilidad ambiental y la atracción de turismo en la zona.

La propuesta de reforma trae consigo un nuevo trámite: *Permiso de Uso de la Franja de Enseres*, el cual estaría dirigido a las personas físicas o morales que sean propietarias o poseedoras de inmuebles en el Distrito Centro Valle, y cuyos inmuebles además tengan establecimientos que se dediquen al giro de servicio de alimentos y bebidas, mismos que se encuentran físicamente sobre aceras que tengan las dimensiones legales mínimas previstas. El objeto sería que estas personas puedan utilizar el espacio sobrante de la acera (una vez que dicha acera y todos sus elementos midan lo mínimo legal) para la colocación de enseres. La finalidad es fomentar el uso completo del espacio público, respetando la peatonvía, al mismo tiempo que se fomenta el desarrollo económico de la zona.

Una cuestión que no se prevé en este anteproyecto, es el monto o cuota a pagar por el uso del espacio público, el cual debe erogar la persona solicitante para poder realizar el trámite de permiso de uso de la franja de enseres. Sin embargo, esta cuestión debe preverse en el Acuerdo de Cuotas y Tarifas expedido por el Republicano Ayuntamiento, el cual puede ser modificado siguiendo el proceso correspondiente, pues al ser un trámite nuevo, claramente no se encuentra en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, vigente, ni en el Acuerdo de Cuotas y Tarifas 2023 vigente.

Únicamente se tiene como sugerencia para el promovente que se incluya un artículo transitorio adicional, en el que se establezca un plazo determinado para la aprobación de los Lineamientos Generales que al efecto expida el Republicano Ayuntamiento, en los

22

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG, N.L.

T. 818988 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria



cuales se incluirían a detalle las especificaciones de medidas, materiales y colores, entre otras, para las dimensiones de toldos, enseres y demás cuestiones conexas a la franjas de enseres, tales como materiales del mobiliario permitido y algunas sugerencias de ubicación o formas de instalación del mismo, por poner algunos ejemplos.

Bajo ese contexto, así como las opiniones o sugerencias precisadas, esta Comisión de Mejora Regulatoria considera que la propuesta de reforma de Reglamento presentada por Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, y Diana Galindo Flores, Titular de la Unidad de Modernización de Gestión del Desarrollo Urbano y Enlace de Mejora Regulatoria de la citada Secretaría, es **viable y jurídicamente fundamentada**, encontrando sustento en lo previsto los dispositivos normativos precisados en el Considerando IX de este dictamen. Además, la medida regulatoria se considera **necesaria y positiva**, toda vez que tiene como finalidad, entre otras cosas, establecer una imagen urbana y un uso de las aceras en el Distrito Centro Valle acorde a la legislación y la normatividad técnica estatal, así como al Plan de Desarrollo Urbano Municipal y el Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Distrito Centro Valle, fomentando con esta propuesta regulatoria el desarrollo económico y los derechos humanos a la movilidad y a la ciudad sostenible.

XVIII.- Que, en consecuencia, resultando evidente que los beneficios son superiores a sus costos, esta Comisión de Mejora Regulatoria dictamina de manera **positiva** el anteproyecto de reforma al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León que fue presentado por el Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio.

Por lo anteriormente señalado, se dictan los siguientes:

RESOLUTIVOS

PRIMERO.- Se emite dictamen **aprobatorio** del Análisis de Impacto Regulatorio y el anteproyecto de reforma al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos expuestos.

SEGUNDO.- Envíese el presente a Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, y a Diana Galindo Flores, Titular de la Unidad de Modernización de Gestión del Desarrollo Urbano y Enlace de Mejora Regulatoria de la citada Secretaría, a efecto de que se continúe con el proceso de reforma al Reglamento citado en el primer resolutivo.

TERCERO.- En términos de lo previsto en el artículo 26, inciso b), fracción XXXII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de San Pedro Garza García, Nuevo

M. S. O. I.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

León, llévense a cabo ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento los trámites relativos para la publicación del presente Dictamen en el Periódico Oficial del Estado, en un término de **veinte días hábiles**, conforme a lo previsto en los artículos 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa y 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que deberá acompañarse el mismo a la propuesta en mención. Asimismo, llévese a cabo la publicación en el portal oficial de internet del Municipio.

CUARTO.- Se observa que el anteproyecto de reforma al Reglamento objeto de este dictamen puede sujetarse a cambios derivados de la consulta pública, adecuaciones que deberán implementarse antes de seguir con el proceso reglamentario, el cual culmina con su aprobación y publicación final.

Sin más por el momento, quedo a sus órdenes para cualquier duda o aclaración.

ATENTAMENTE

María Fernanda Santos Villarreal

MARÍA FERNANDA SANTOS VILLARREAL
TITULAR DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA

c.c.p. Diana Galindo Flores, Titular de la Unidad de Modernización de Gestión del Desarrollo Urbano
c.c.p. Archivo.

24

Republicano
Ayuntamiento

Corregidora 507, Centro, SPGG. N.L.

T. 818985 1191

Comisión de Mejora
Regulatoria

Síndica Segunda, C. Martha María Reynoso Elizondo. De igual forma, quisiera hacer una solicitud de modificación en el dictamen, porque quisiera añadir que hay un error en el dictamen que acabo de leer, en el artículo 185-Bis 6, en el que se repite el número romano octavo, más no así, el contenido de la fracción.

Entonces, la idea sería incluir el inciso octavo, que sería la colocación temporal de enseres, podrá llevarse a cabo de lunes a domingo a partir de las 06:00-seis horas y hasta las 02:00-dos horas, como horario máximo, y solicito sea modificado para ser ese el número noveno y, por consecuencia recorrer la numeración de las fracciones.

70



Es todo, gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Adelante Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias, gracias, gracias, gracias Secretario.

Nada más refrendar que el proyecto que la Síndica somete a consulta lo que busca. Como saben, bueno, dentro de los proyectos las obras de regeneración del distrito del Centrito, se contempla la ampliación de banquetas, pero también su ordenamiento en términos de regulación.

Venía una práctica muy común de utilizar las banquetas para usos comerciales, invadir las banquetas completas, no, muchas veces los peatones tenían que utilizar la calle, este proyecto lo que plantea es, ordenar el uso de la banqueta, mantener siempre libre las áreas peatonales para el flujo y en las banquetas, que la sección lo permita poder hacer uso de algunas actividades como mesas, toldos y demás, pero con una normatividad en cuanto a mobiliario, horarios, tipo de lonas, etcétera, siempre respetando las áreas de flujo peatonal, lo cual no estaba regulado en el municipio y este es un proyecto que plantea regular, y ordenar el uso del espacio público, en particular las banquetas del Centrito Valle.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Gracias.

¿Existe algún comentario?

Al no haber más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CGR 2021-2024/016-2023/ Consulta Pública de Reglamento, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA con 15 votos POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el Orden del Día le otorgo la palabra al síndico primero, Francisco Juan Garza Barbosa, en su carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, quien procederá a la presentación de un dictamen.

Adelante por favor Síndico.



Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias Secretario.
Presentamos a su consideración el Dictamen número CHPM 2021-2024/030-2023/Contrato que Excede la Administración.



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/030-2023/Contrato que Excede la Administración

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE. -**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio SFT-1177/2023 de fecha 18-dieciocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos, relativos a la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente Administración; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 18-dieciocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaría de Finanzas y Tesorería, recibió de la Secretaría de Administración, el oficio SA-DGT-146/2023, respecto a la solicitud para la contratación de servicios externos identificado con el número 7542 que sobrepasan el término de la presente Administración.

SEGUNDO. En fecha 18-dieciocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal recibió el oficio número SFT- 1177/2023, dictado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, referente a la siguiente solicitud de contratación de servicios externos que exceden el término de la presente administración:

#	No. Solicitud	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Concepto
1	7542	48 meses		Suministro de Equipo de cómputo en arrendamiento necesario para reemplazo de equipo obsoleto existente y abastecimiento de necesidades nuevas de este.

Dicha solicitud es de suma importancia para el correcto funcionamiento de la Administración Municipal; y se encuentra debidamente aprobada presupuestalmente.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/030-2023/Contrato que Excede la Administración*
19 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 1



conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II, y fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1° párrafo cuarto, 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 33 fracción III, inciso a) y d), 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38, 39 y 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31, fracción I, 32, fracciones V, VI, X, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso b), c), e) y g), 40 y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que de conformidad con el artículo 33 fracción I, inciso ñ) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en el cual establece las facultades y obligaciones del Republicano Ayuntamiento, en la celebración de convenios o contratos que comprometan al Municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al de la Administración, como lo es el caso que nos ocupa, ya que el contrato que se solicita excede del periodo de la presente Administración Municipal.

TERCERA. La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 19-diecinueve de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la vigencia de la contratación de servicios externos que sobrepasan el término de la presente Administración, la cual se señala en el Antecedente Segundo del presente DICTAMEN y deberán de seguir los procedimientos adquisitivos correspondientes para el adecuado funcionamiento de la Administración Municipal.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 29, 40, fracción IV y 58 primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la vigencia de la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente Administración descrito en el Antecedente Segundo y en los términos señalados en la Consideración Tercera del presente dictamen.

SEGUNDO. Gírense las instrucciones a la Secretaría de Administración que, por conducto de la Dirección de Adquisiciones, lleve a cabo los procedimientos adquisitivos que correspondan para la contratación del servicio descrito en el Antecedente Segundo del presente dictamen.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

TERCERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria de Administración, y al C. Director de Adquisiciones para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

CUARTO. Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

QUINTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

SEXTO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 19 de septiembre de 2023

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN


C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
SÍNDICO PRIMERO Y PRÉSIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/030-2023/Contrato que Excede la Administración

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/030-2023/Contrato que Excede la Administración
19 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 3



Síndico Primero, **C. Francisco Juan Garza Barbosa**. Está a su consideración.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Muchas gracias.

Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/030-2023/Contrato que Excede la Administración, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el Orden del Día, se concede el uso de la palabra al regidor José Antonio Rodarte Barraza, en su carácter de Presidente de la Comisión de Administración, quien procederá a la presentación de un dictamen.
Adelante, por favor, Regidor.

Regidor, C. José Antonio Rodarte Barraza. Gracias, Buenas tardes.

Se pone a su consideración el Dictamen número CA 2021-2024/001-2023/Convenio.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CA 2021-2024/001-2023/Convenio

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE. -**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Administración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio SA-DRH-1009/2023 de fecha 04-cuatro de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por el Lic. Luis Lauro González Rodríguez, Director General de Asuntos Laborales de San Pedro Garza García, Nuevo León, referente a la propuesta de autorización a los **Representantes Legales del Republicano Ayuntamiento para solicitar y celebrar con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, (INFONAVIT) convenio de incorporación voluntaria del Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y de la Dirección de Protección Civil de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento;** en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En fecha 14-catorce de agosto de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaría de Administración, Lic. Laura Leticia Lozano Villalobos, recibió el oficio SSP-OS-2575/2023 suscrito por el C. Jorge Sergio Ron Cárdenas, Secretario de Seguridad Pública, mismo que a la letra dice:

"... le señalo la importancia de que los elementos operativos de esta Secretaría de Seguridad Pública, tengan la oportunidad de acceder a distintos productos crediticios; ya que actualmente los policías presentan dificultades para ser sujetos de crédito para vivienda y remodelación en las distintas instituciones bancarias, entre las causas resaltan las siguientes:

- *Los préstamos hipotecarios para policías son más costosos ya que se les clasifica como personas en riesgo, y por esta misma situación, es que tienden a negarles a ser sujetos de crédito.*
- *Se necesitan un fuerte desembolso inicial para adquirir una vivienda por medio de un banco ya que se tienen que contemplar los pagos de enganche, escrituras y honorarios del notario.*

Es por ello que solicito se realicen las gestiones que considere pertinentes para celebrar un convenio con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y con esto, mejorar las condiciones laborales para nuestros policías; cabe destacar que esta Secretaría de Seguridad Pública tiene la suficiencia presupuestal para asumir el costo que implica tal beneficio.

A continuación, pongo a su consideración la platilla de policías a considerar, al 31 de julio del presente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Administración

DICTAMEN NÚMERO CA 2021-2024/001-2023/Convenio
13 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

PUESTO	CANTIDAD
Policía 1°	6
Policía 2°	13
Policía 3°	51
Policía	489
Total de elementos de policía	559

SEGUNDO. En fecha 24-veinticuatro de agosto de 2023-dos mil veintitrés, la Secretaria de Administración, Lic. Laura Leticia Lozano Villalobos, recibió el oficio SA/1036/2023 suscrito por el Lic. Bernardo Jaime González Garza, Secretario del Republicano Ayuntamiento, mismo que a la letra dice:

“... me permito solicitar que el personal operativo de la Dirección de Protección Civil, dependencia bajo la Secretaría a mi cargo, tengan la oportunidad de acceder a distintos productos crediticios; ya que actualmente presentan dificultades para ser sujetos de crédito para vivienda y remodelación en las distintas instituciones bancarias, entre la que resalta la siguiente:

- **Los préstamos hipotecarios:** por ser personas que la naturaleza de su trabajo se considera en riesgo estos representan un incremento en los costos y tienden a comentarles la negativa a ser sujetos de crédito.

Al buscar una alternativa por medio de un banco se les solicita un desembolso inicial mayor, así como gastos adicionales.

Es por lo anterior que solicito que se realicen las gestiones que considere pertinentes para celebrar un convenio con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), y con esto, mejorar las condiciones laborales para nuestro equipo operativo de Protección Civil.

A continuación, me permito compartir que la platilla actual de la dependencia corresponde a 29 rescatistas, al cierre de la nómina correspondiente del 1 al 15 de agosto...”

TERCERO. En fecha 04-cuatro de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, el presidente de la Comisión de Administración del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, recibió el oficio SA-DRH-1009/2023, suscrito por el Lic. Luis Lauro González Rodríguez, Director General de Asuntos Laborales de San Pedro Garza García, Nuevo León, la propuesta de autorización para realizar un convenio con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) para el personal operativo de la Secretaria de Seguridad Pública y Personal operativo de la Dirección de Protección Civil, para que pueden tener acceso a un crédito para adquirir una vivienda.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que el artículo 115, fracción II, III, inciso i) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 1 penúltimo y último párrafo, 165 primer y segundo párrafo y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica propia, manejarán su patrimonio y tendrán a su cargo las

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Administración

DICTAMEN NÚMERO CA 2021-2024/001-2023/Convenio
13 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

funciones y servicios públicos que las Legislaturas locales determinen según sus condiciones territoriales y socio-económicas.

SEGUNDA. Esta Comisión de Administración del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar, analizar, deliberar y proponer al Republicano Ayuntamiento, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas, como es el caso de la presente propuesta, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 36 fracción I, inciso ñ, 38, 39, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y 29, 30, 35 fracción III, 36 fracción III, 40 y demás el Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. Que el artículo 86 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que, para el ejercicio de las atribuciones y responsabilidades ejecutivas, el Ayuntamiento se auxiliará de las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que estarán bajo las órdenes del Presidente Municipal.

CUARTA. Que el artículo 34, fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece los supuestos para el ejercicio de la personalidad jurídica del municipio, la cual, tratándose de la representación legal en general de la Administración Pública Municipal, será ejercida por el Presidente Municipal, y ésta podrá ser delegada a propuesta del Presidente Municipal en el servidor público que corresponda, previo acuerdo del Ayuntamiento, en el entendido de que si dicha personalidad jurídica es delegada, deberá rendirse cuenta trimestral al Ayuntamiento de dicho ejercicio, sin cesar la responsabilidad del Titular original sobre su competencia.

QUINTA. Que el artículo 33, fracción I, inciso ñ) y o) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, indica que el Ayuntamiento tendrá entre sus facultades y obligaciones, la de aprobar la celebración de convenios o contratos que comprometan al municipio o a sus finanzas por un plazo mayor al período del Ayuntamiento.

SEXTA. Que el artículo 157, 158, fracciones I y IX, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que el Municipio podrá celebrar convenios de coordinación o colaboración administrativa con el Gobierno Estatal para la coordinación en conjunto y los demás que consideren convenientes en cumplimiento a las disposiciones Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Nuevo León, la presente Ley y los reglamentos respectivos.

SÉPTIMA. El artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se refiere que toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

OCTAVA. El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), es un organismo público de seguridad social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene como objeto fundamental administrar los recursos del fondo nacional para la vivienda y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores derechohabientes obtener crédito para la adquisición, construcción y reparación, ampliación o mejoras de vivienda, lo anterior en términos del artículo 123 Apartado "A", fracción XII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Administración

DICTAMEN NÚMERO CA 2021-2024/001-2023/Convenio
13 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

el cual dispone que toda empresa o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas.

Que dicha obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas o patrones hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

NOVENA. De conformidad con lo establecido en el artículo 33, fracción V) inciso c), de la Ley de Gobierno Municipal, para este Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es obligación mejorar el nivel de vida de sus trabajadores, así como, su interés en que éstos disfruten de las prestaciones que el derecho social otorga, con el soporte de los diversos organismos encargados de apoyar a la clase trabajadora, con financiamientos y otorgamiento de créditos accesibles, que en presente caso corresponde al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), organismo público que desde sus inicios, su objetivo principal es contribuir a elevar el nivel de vida de los trabajadores, incrementando su bienestar y el de sus familias, promoviendo el acceso al mejor crédito en el mercado, para la adquisición de casa habitación.

DECIMA. El presente acuerdo, se centra en autorizar la suscripción de un convenio que tenga por objeto que el Municipio de San Pedro, Garza García, Nuevo León, actúe como centro de trabajo, para el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y operativo de la Dirección de Protección Civil de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, tengan acceso al sistema de crédito del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), en los términos del convenio respectivo, y bajo las condiciones de las reglas de operación del mismo.

DECIMA PRIMERA. Por ello el R. Ayuntamiento, estima necesaria, la presentación de la solicitud de incorporación y consecuentemente, la firma del convenio con el citado organismo público, tendiente a facilitar al personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y personal operativo de la Dirección de Protección Civil de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento el acceso a un crédito para la obtención de una vivienda digna u otros tipos de créditos que el instituto otorgue relacionados para temas de vivienda que ayuden a acrecentar su patrimonio familiar, convenio en el cual se establecerá la fecha de inicio de la prestación de los servicios y los sujetos de aseguramiento que comprenderá la vigencia, las prestaciones que se otorgarán y demás que se pacten con la Institución.

Siendo pertinente establecer que el artículo 29 Fracción II de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), instituye que: Son obligaciones de los patrones: "... II.- Determinar el monto de las aportaciones del cinco por ciento sobre el salario de los trabajadores a su servicio y efectuar el pago en las entidades receptoras que actúen por cuenta y orden del Instituto, para su abono en la subcuenta de vivienda de las cuentas individuales de los trabajadores previstas en los sistemas de ahorro para el retiro, en los términos de la presente Ley y sus reglamentos, así como en lo conducente, conforme a lo previsto en la Ley del Seguro Social y en la Ley Federal del Trabajo. En lo que corresponde a la integración y cálculo de la base y límite superior salarial para el pago de aportaciones, se aplicará lo contenido en la Ley del Seguro Social...", es decir, en este caso sería El Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León el obligado a aportar el 5% del salario que perciben sus trabajadores que se incorporen a este beneficio.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Administración

DICTAMEN NÚMERO CA 2021-2024/001-2023/Convenio
13 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

DECIMA SEGUNDA. La suscrita Comisión de Administración, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este Dictamen; en la sesión celebrada el 13-trece de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la propuesta de autorización, a los **Representantes legales del Republicano Ayuntamiento**, para realizar las acciones necesarias para la solicitud, gestión y formalización ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), para incorporar voluntariamente al **Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Personal Operativo de la Dirección de Protección Civil de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento**, ambas de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que éstos puedan obtener los beneficios en el otorgamiento de vivienda y en consecuencia suscribir el convenio de incorporación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), en el que habrá de pactarse la fecha de inicio de la prestación de los servicios y los sujetos de aseguramiento que comprenderá la vigencia; las prestaciones que se otorgarán; así como las aportaciones a cargo del Municipio.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 29, 40, fracción IV y 58, Primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** autorizar a los Representantes Legales del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, para realizar las acciones necesarias para la solicitud, gestión y formalización ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), para incorporar voluntariamente al **Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y Personal Operativo de la Dirección de Protección Civil de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento**, ambas de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que éstos puedan obtener los beneficios en el otorgamiento de vivienda por medio de dicho Instituto.

SEGUNDO. Se **APRUEBA** a los Representantes Legales del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, suscribir el convenio de incorporación con el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (**INFONAVIT**), en el que habrá de pactarse la fecha de inicio de la prestación de los servicios y los sujetos de aseguramiento que comprenderá la vigencia; las prestaciones que se otorgarán; así como las aportaciones a cargo del Municipio en términos de las Consideraciones Decimo Primera y Decimo Segunda del presente dictamen, y demás que se estimen necesarias.

TERCERO. El Convenio deberá otorgarse observando el clausulado al que el Municipio normalmente sujeta sus convenios.

CUARTO. Se instruye a los CC. Presidente Municipal, a la Síndico Segunda, a la Secretaria de Finanzas y Tesorería, al Secretario del Republicano Ayuntamiento, al Secretario de Seguridad Pública, a la Secretaria de Administración, al Director General de Asuntos Jurídicos y al Director

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Administración

DICTAMEN NÚMERO CA 2021-2024/001-2023/Convenio
13 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

General de Asuntos Laborales todos de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. Remítase la documentación necesaria del Acuerdo aprobado en sus términos, a la Auditoría Superior del Estado de Nuevo León, órgano fiscalizador del Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, con fundamento en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Nuevo León, Artículo 1.- en donde se establece el proceso de rendición de Cuentas Públicas, así como la fiscalización, control y evaluación de la gestión financiera y programática de los Entes Públicos, a efecto de que se le dé el trámite adecuado y otorgue el visto bueno correspondiente de conformidad con las disposiciones legales aplicables.

SEXTO. Publíquese el presente Dictamen en la Gaceta Municipal, adicionalmente en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Apartado A, fracción XII, 64, 65 y 66 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 109 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

OCTAVO. Súrtanse los efectos legales a que haya lugar, conforme a lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 13 de septiembre de 2023

ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA
DÉCIMO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
SÍNDICO PRIMERO Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. RODOLFO MENDOZA ELIZONDO
OCTAVO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CA 2021-2024/001-2023/Convenio

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Administración

DICTAMEN NÚMERO CA 2021-2024/001-2023/Convenio
13 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 6



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Gracias Regidor.

Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CA 2021-2024/001-2023/Convenio, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, se concede el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de Presidente de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, quien procederá a la presentación de un dictamen. Adelante regidor, por favor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CIOP 2021-2024/012-2023-Séptima Modificación Programa de Obra Pública.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 20-veinte de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnado el oficio número SIOP-DCCF-425-2023, signado por la Arquitecta Erika Montenegro Urbina, Directora de Costos y Control Financiero, adscrita a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, para estudio, análisis y dictamen, la solicitud para la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO 2023-DOS MIL VEINTITRÉS**; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de diciembre, celebrada el 13-trece de diciembre de 2022-dos mil veintidós, aprobó por unanimidad el dictamen CHPM 2021-2024/080-2022/Presupuesto de Egresos, mediante el cual se autorizó el Proyecto de Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2023-dos mil veintitrés, en el que se incluyó el informe de la "Inversión Pública", por un monto total de \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES 00/100 M.N.).

SEGUNDO. El Pleno del Republicano Ayuntamiento en la Novena Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13-trece de enero de 2023-dos mil veintitrés aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/001-2023/Aprobación Obra Pública 2023, referente al PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023- DOS MIL VEINTITRÉS, por la cantidad de \$1,500,000,000.00 (MIL QUINIENTOS MILLONES 00/100 M.N.).

TERCERO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 14-catorce de febrero de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/002-2023/Primera Modificación Programa de Obra Pública, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS

CUARTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 28-veintiocho de marzo de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/004-2023/Segunda Modificación Programa de Obra Pública, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

QUINTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 09-nueve de mayo de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/005-2023/Tercera Modificación Programa de Obra Pública, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

SEXTO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 13-trece de junio de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/006-2023/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

SÉPTIMO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22-veintidós de agosto de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/010-2023/Quinta Modificación Programa de Obra Pública, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

OCTAVO. En la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 07-siete de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad, el dictamen CIOP 2021-2024/011-2023/Sexta Modificación Programa de Obra Pública, referente a la APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

NOVENO. En fecha 20-veinte de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, la Arquitecta Erika Montenegro Urbina, Directora de Costos y Control Financiero, adscrita a la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, presentó ante la Oficina de Síndicos y Regidores el oficio número SIOP-DCCF-425-2023, con la solicitud para el estudio, análisis y dictaminación por parte de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, referente a la Séptima APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas es competente para vigilar, proponer, evaluar, dar visto bueno y las demás que determine el Republicano Ayuntamiento en materia de obra pública, como es el caso del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 29, 30, 35 fracción V, 36 fracción V, 40, 49, 50, 56 fracción II, 58 y demás aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como en lo dispuesto por el artículo 40 fracción VI y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

SEGUNDA. Atendiendo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia; sujetándose a las disposiciones que sobre la materia se especifican en la

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por otra parte los artículos 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, señalan que los Municipios tienen la obligación de ejercer una administración pública transparente, de rendición de cuentas y de carácter receptivo, eficaz y eficiente, que garantice a toda persona el derecho a recibir los servicios públicos de conformidad con los principios de generalidad, uniformidad, regularidad, continuidad y calidad, que son independientes y administrarán libremente su hacienda, así mismo conformidad con el artículo 33 fracción I, inciso k), fracción II, inciso a), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, los Ayuntamientos tienen como atribuciones y responsabilidades, establecer y aplicar los sistemas de vigilancia, evaluación y actualización del Plan Municipal de Desarrollo, así como el cumplimiento de los objetivos de sus respectivos programas, y prestar, en su ámbito territorial, los servicios derivados de los programas de obras y de servicios públicos de su competencia.

TERCERA. La Arquitecta Erika Montenegro Urbina, Directora de Costos y Control Financiero, adscrita a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, mediante el oficio número SIOP-DCCF-425-2023, recibido en fecha 20-veinte de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, solicitó a los integrantes de esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas la discusión, análisis y dictaminación de la **APROBACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS.**

Por lo anterior, la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este Municipio en la sesión número 10-diez de la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 22-veintidós de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, presentó el listado con la modificación al Programa de Obra Pública 2023-dos mil veintitrés, que se adjunta al presente dictamen como **ANEXO A**; así como el listado de Obras y Servicios relacionados con las mismas a ejecutarse con Presupuesto Participativo, documento con el nombre de "LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO", que se adjunta al presente dictamen como **ANEXO B**.

CUARTA. Esta Comisión de Infraestructura y Obras Públicas, realizó la revisión y análisis de los anexos mencionados en las consideraciones que anteceden, y como resultado se identificó lo siguiente:

A. MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS 2023.

- I. La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas pone a disposición de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del Municipio de San Pedro Garza García, \$43,930,931 (CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS 00/100 M.N.) como resultado de los proyectos ya cerrados con saldo a favor y de una revisión de recurso a cada uno de los proyectos que comprende el Programa Anual de Obra 2023, a través de un estimado de cierre, se determina que dicho recurso no será necesario para la terminación de la obras, por lo que el Presupuesto para Obra Pública 2023 (Anexo A), queda en \$1,456,069,069 (MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL SESENTA Y NUEVE PESOS 00/100 M.N.).

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras PúblicasDICTAMEN NÚMERO C/OP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 3



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

- II. La Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas informa de uso de la bolsa de Proyecto Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingenierías y trámite, para agregar a el listado de obra públicas (Anexo A), los siguientes proyectos.

CLASIFICACIÓN	PROYECTO	MONTO
Movilidad	Obras complementarias del Casco, comprende: Super Parada Corregidora, Acceso Gimnasio Jesús D. González y Banquetas Bajos del Palacio	482,500
Proyectos	Estudio de Impacto Vial de Parque Clouthier Fase 1, 2 y 3, Incluye Parque de Beisbol	148,364
Proyectos	Estudios de Movilidad para el Proyecto Distrito Canteras	120,000
Proyectos	Estudios de Impacto Ambiental para el Proyecto Construcción del Centro de Salud y Bienestar	160,000
TOTAL		910,864

- III. Derivado de las modificaciones que se mencionan en la fracción II, el Proyecto Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingenierías y trámite, se actualiza para quedar con un saldo disponible de \$12,172,892 (DOCE MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) tal y como se detalla a continuación:

CLASIFICACIÓN	PROYECTO	MONTO AUTORIZADO	MODIFICACIÓN	IMPORTE
Proyectos	Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos, diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite.	13,083,756	-910,864	12,172,892

- IV. El siguiente proyecto cambia de nombre como se describe a continuación:

CLASIFICACIÓN	PROYECTO	MONTO AUTORIZADO	MODIFICACIÓN	IMPORTE	JUSTIFICANTE
Cableado	Bajada de cableado del Centro de Salud	5,000,000	-	5,000,000	Ajuste al nombre del proyecto para mejor descripción del alcance
Cableado	Obra Eléctrica para el Bajado de Cables en el Centro de Salud / Bajada de Cableado del Centro de Salud	5,000,000	-	5,000,000	

Los cambios mencionados en las fracciones que anteceden se encuentran reflejados en el listado del Presupuesto de Infraestructura y Obras Públicas 2023 (ANEXO A).

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 4



B. LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO.

El listado de obras públicas a ejecutarse con Presupuesto Participativo, presenta la siguiente modificación:

CLASIFICACIÓN	PROYECTO	MONTO AUTORIZADO	MODIFICACIÓN	IMPORTE	JUSTIFICANTE
Participación Ciudadana	Parque Jardines del Valle: Etapa 2	5,021,879	-1,760,175	3,261,704	En comisión del 4/Sep se informa del cierre del proyecto con saldo a favor de 1.7 millones
	Parque Jardines del Valle (Etapa III)	9,602,319	1,760,175	11,362,494	Se toma saldo a favor de Etapa 2, como indica oficio SIPC-OS-438/2023 y se reasigna a Etapa III

Por lo que esta comisión tiene a bien presentarla como parte de los trabajos que realiza la Secretaría de Infraestructura de Obra Pública (ANEXO B).

QUINTA. Por lo antes expuesto y fundado en derecho, la presente Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, considera factible que se dictamine en sentido **POSITIVO** someter a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS**, conforme a las listas de Obras Públicas del año 2023-dos mil veintitrés, mismas que se adjuntan al presente dictamen como ANEXO A y ANEXO B.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 29, 40, fracción IV y 58, Primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** la **MODIFICACIÓN DEL PROGRAMA DE OBRA PÚBLICA DEL EJERCICIO FISCAL 2023-DOS MIL VEINTITRÉS**, en los términos señalados en la consideración CUARTA y QUINTA del presente dictamen.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, para que en la medida que así lo permitan las finanzas de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, otorgue el presupuesto necesario para llevar a cabo la realización de las obras autorizadas.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que realice las acciones correspondientes para llevar a cabo las obras autorizadas, así como presentar un informe mensual a la Comisión de Infraestructura y Obras Públicas del Republicano Ayuntamiento de los avances y estado de las mismas.



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

CUARTO. Se solicita al Presidente Municipal para que por conducto del Secretario del Republicano Ayuntamiento mande publicar el presente Dictamen, así como sus anexos, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 inciso A fracción XII, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer y último párrafo, de la ley antes mencionada.

QUINTO. Se instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, a la C. Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, a la C. Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana y al C. Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a efecto de que se dé el legal y debido cumplimiento al presente Acuerdo.

SEXTO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir del momento de su aprobación.

SÉPTIMO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 22 de septiembre del 2023

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE
INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN
PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

[Firma]
C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. BEATRIZ ADRIANA MARINO MARTÍNEZ
SECRETARIA
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación
Programa de Obra Pública

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

DICTAMEN NÚMERO CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública
22 DE SEPTIEMBRE DE 2023

- 6



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO A

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101. Centro. SPGG, N.L.

T. 818400 4412

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
1	Edificación	Servio Tulio a parque El Sabino lado sur (muro y banquetas) Col. Fuentes Del Valle	46,229	
2	Proyectos	Proyecto ejecutivo regeneración casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez Y Calles)	157,489	
3	Proyectos	Proyecto ejecutivo Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1	672,814	
4	Proyectos	Propuesta conceptual de movilidad no motorizada para Calzada San Pedro entre Río Mississippi y Miravalle/Proyecto ejecutivo conexiones de movilidad Norte-Sur	397,820	
5	Proyectos	Proyecto Ejecutivo Distrito Canteras	385,598	
6	Proyectos	Proyecto Arquitectónico y ejecutivo Skate Park Clouthier	352,450	
7	Parques	Suministro e Instalación de aditamentos para mejora ergonómica de bancas existentes	282,537	
8	Parques	Clouthier F2 OC-01 Áreas de parque/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	27,757,021	
9	Parques	Clouthier F2 OC-02 Área de estacionamiento/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	18,277,909	
10	Parques	Clouthier F3 OC-04 Áreas de Parque /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	14,947,475	
11	Parques	C 07 Arborización, jardines y mobiliario/Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	22,918,603	
12	Parques	Clouthier F3 OC-05 Cancha de Fútbol /Rehabilitación de Parque Clouthier Fase 2 y Fase3	25,551,125	
13	Parques	Clouthier F3 OC-06 Canchas y polígono Cromo/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	24,061,665	
14	Parques	Supervisión externa para la obra de Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	7,950,664	
15	Pluviales	Pluvial Parque Revolución/Rehabilitación de parque Clouthier Fase 2 y Fase 3	8,722,320	
16	Parques	Clouthier F2 OC-03 PARQUE BASEBALL/Remodelación y equipamiento de parque de béisbol Revolución San Pedro 400	36,245,514	
17	Proyectos	Proyecto ejecutivo de la vialidad Francisco Siller	550,960	
18	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo de calle Mississippi, Grjalva y Moctezuma, en la Col. Del Valle	1,948,023	
19	Proyectos	Proyecto ejecutivo de la vialidad Enrique H.Herrera	254,862	
20	Proyectos	Estudios preliminares para el proyecto ejecutivo Regeneración Casco (Plaza Naranjo, Plaza Juárez y Calles)	1,360,458	
21	Proyectos	Proyecto ejecutivo Vasconcelos (entre Corregidora y Santa Bárbara)	0	
22	Edificación	Construcción del centro de salud y bienestar, en el área poniente	45,000,000	
23	Edificación	Distrito Canteras, construcción de Cendi V	33,720,000	
24	Edificación	Demolición Cendi Canteras/Distrito Canteras, construcción de Cendi V	1,341,345	
25	Proyectos	Estudio de análisis de riesgo/Distrito Canteras, Construcción del Cendi V	79,999	
26	Edificación	Construcción de centro de Atención Canino y Felino	7,804,105	
27	Edificación	Remodelación de las Oficinas Municipales localizadas en edificio de Palacio de Justicia del Estado	10,965,037	
28	Pluviales	Ampliación de la presa 21 de marzo colonia Lomas de Tampiquito,	418,634	
29	Pluviales	Pluvial Callejón del Caballo de calle los Soles a Ave. Lázaro Cárdenas, zona Loma Larga oriente.	1,120,306	
30	Pluviales	Pluvial Avenida las Torres y calle Plata Col. San Pedro 400	2,072,832	
31	Pluviales	Construcción de pluvial en calle Enrique H. Herrera y pról. Coahuila col. Canteras	2,730,200	
32	Pluviales	Pluvial en calle Juárez entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano.	1,934,949	
33	Pluviales	Pluvial en calle Morelos entre calle Libertad e Independencia, Casco Urbano.	1,635,600	
34	Pluviales	Limpieza y desazolve del arroyo seco bajo la Ave. Lázaro Cárdenas	1,157,137	



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
35	Pluviales	Proyecto pluvial en Ave. Rufino Tamayo, ducto 48"	106,577	
36	Pluviales	Reparación de socavación en canal abierto de arroyo seco en Ampliación Valle del Mirador.	155,928	
37	Edificación	Estabilización y protección de talud / Reubicación de taller mecánico, hojalata y pintura de vehículos de la Secretaría de Seguridad Pública	7,999,981	
38	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 64,0000 m2) de Parque Bosques.	251,136	
39	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 180,0000 m2) de Parque Lineal Calzadas	446,800	
40	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 28,500.00 m2) de Parque Hundido El Capitán	179,800	
41	Proyectos	Sondeos manuales para determinar trayectorias de infraestructura subterránea, considerando planimetría y altimetría en riego de áreas verdes(aspersores, líneas, válvulas, interruptores), infraestructura eléctrica, iluminación, árboles con sus diámetros de tronco y especie, edificios existentes(baños, casetas, bodegas, y mobiliario urbano en 13,000.00 m2) de Parque Mississippi	179,800	
42	Proyectos	Desarrollo de proyecto ejecutivo con todas las ingenierías necesarias, para el proyecto del Centro de Salud y Bienestar	208,093	
43	Proyectos	Estudio socioeconómico para el proyecto de la Regeneración del Casco Histórico	-	
44	Proyectos	Sondeos de Ductos de PEMEX y CENEGAS en Parque Clouthier Fase 2 y 3, incluye Parque de Béisbol, en San Pedro Garza García, N.L.	224,815	
45	Proyectos	Estudios de mecánica de suelos y cálculo estructural de techado (palapa) en Parque Naranja, en el municipio de San Pedro Garza García, N.L.	-	0
46	Proyectos	Sondeos de gasoductos para cruce pluvial en Av. Manuel J. Clouthier y Alejandro VI	-	12,588
47	Proyectos	Proyecto topográfico para corredores verdes	340,734	
48	Pluviales	Reparación de talud de mampostería y muro de concreto armado en Arroyo Seco y límite municipal	868,591	
49	Parques	Districto Lázaro Garza Ayala fase 1-Rehabilitación de Parques	76,489,885	
50	Proyectos	Estudios, permisos, dictámenes, supervisiones, proyectos ejecutivos, plan de maestro, hidrológicos , diseño de pavimento, diseños, cálculos de ingeniería y trámite	-	12,172,862
51	Proyectos	Evaluación de la estructura de pavimento existente en Av. Calzada del Valle entre Río Grijalva y Av. Gómez Marín	266,800	
52	Proyectos	Elaboración de manifestación de Impacto Ambiental Distrito Lázaro Garza Ayala fase 1- Rehabilitación de Parques	49,880	
53	Parques	Rehabilitación parque Naranja y sus calles(Miguel Hidalgo, Niños Héroes y Corregidora)/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	8,862,278	30,049,166
54	Parques	Calle Independencia/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	8,996,610	42,782,301
55	Parques	Plaza Juárez y calles (Juárez, Libertad y Morelos) /Regeneración de Casco/Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	6,643,963	22,424,258



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
56	Parques	Calle Juárez Sur y Libertad al Poniente/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	16,218,963	31,003,451
57	Parques	Calle Morelos y Libertad al Oriente/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	12,110,458	23,149,816
58	Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos Asbuilt/Regeneración de Casco (Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	724,777	1,708,836
59	Proyectos	Supervisión externa para la obra de Regeneración de Casco /Regeneración de Casco Plaza Naranja, Plaza Juárez y Calles) Fase 1	6,724,019	4,275,981
60	Movilidad	Calle Tamazunchale Sur/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	47,827	60,559,699
61	Movilidad	Calle Tamazunchale Norte /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	2,602,123	60,611,147
62	Movilidad	Calle Mississippi al Pte./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	3,177,016	83,186,563
63	Movilidad	Calle Mississippi al Ote./Regeneración peatonal Centrito Fase 1	1,701,728	39,385,417
64	Movilidad	Calle Orinoco y Calle Grijalva /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	36,578,535	71,236,330
65	Cableado	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos Asbuilt/Regeneración peatonal Centrito Fase 1	59,954	1,807,295
66	Proyectos	Supervisión externa para la obra Regeneración peatonal Centrito Fase 1 /Regeneración peatonal Centrito Fase 1	3,653,189	7,346,811
67	Movilidad	Calle río Colorado, Río Orinoco y Río Moctezuma/ Regeneración peatonal centrito Fase 1.		88,461,965
68	Banquetas	La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de baquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreas a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	72,533,000	27,467,000
69	Proyectos	Dictamen, asignación y supervisión para la migración de infraestructura de telecomunicaciones y planos as built de la Av. Vasconcelos, tramo de Corregidora a Guerrero/La Nueva Vasconcelos Fase 2 consiste en rehabilitación de banquetas, pavimento hidráulico, arbolado, reubicar derechos de vía aéreas a subterráneos de empresas o entidades públicas y privadas de energía eléctrica y telecomunicaciones.	447,000	
70	Cableado	Suministro e instalación de planta de emergencia para el Instituto de Formación y Perfeccionamiento Policial.	779,386	
71	Proyectos	Elaboración de manifestación de Impacto Ambiental del predio municipal ubicado en calle Gral. Treviño hasta la Av. Alfonso Reyes, Col. Jerónimo Silier.	38,160	
72	Proyectos	Proyecto ejecutivo Regeneración peatonal Centrito.	86,000	
73	Edificación	Reubicación de bebederos y rehabilitación de piso en gimnasio Fud (Calle María Cantú)	6,056	
74	Proyectos	Proyecto ejecutivo del Centro de Atención Canino y Felino (Estudios, Cálculos e Ingenierías)	88,480	
75	Cableado	Cableado subterráneo en Vasconcelos tramo Jiménez a Corregidora contempla reubicar línea de cables de telecomunicaciones y eliminación de postes.	1,246,808	
76	Proyectos	Proyecto ejecutivo Corredores Verdes Clouthier, en San Pedro Garza García, N.L.	282,293	
SUBTOTAL			573,768,144	607,628,927
OBRA NUEVA 2023				
77	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Casco San Pedro		3,070,000
78	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Distrito Centro Valle		6,673,250
79	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Vasconcelos T3		1,308,814



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
80	Parques	Corredores verdes, Parque Clouthier fases 1, 2 y 3		7,590,709
81	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Vasconcelos T3		0
82	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Casco San Pedro		0
83	Edificación	Accesos para predios afectados por la obra en Distrito Centro Valle		0
84	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Casco San Pedro		447,000
85	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Distrito Centro Valle		447,000
86	Proyectos	Supervisión arquitectónica en Parque Clouthier fase 2 y 3		447,000
87	Parques	Construcción de Parque Cañada, Barrancas - Tampiquito.		7,432,000
88	Parques	Instalación de cámaras de seguridad/Construcción de Parque Cañada, Barrancas-Tampiquito		400,000
89	Edificación	Complemento de restauración de la Capilla "Mónica Rodríguez", ubicada en el Casco Urbano		3,800,000
90	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Complemento de restauración de la Capilla "Mónica Rodríguez", ubicada en el Casco Urbano	-	300,000
91	Edificación	Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos		34,000,000
92	Edificación	Demolición de las Oficinas de Asuntos Jurídicos 2 / Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos		1,500,000
93	Proyectos	Proyecto Ejecutivo para la remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos/Remodelación de las Oficinas de la Dirección General de Asuntos Jurídicos.		624,270
94	Edificación	Remodelación a las oficinas de Tesorería		16,930,000
95	Edificación	Desmantelamientos de las Oficinas de Tesorería / Remodelación a las oficinas de Tesorería		482,500
96	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Remodelación a las oficinas de Tesorería		593,700
97	Edificación	Remodelación de Conjunto DIF (Oficinas DIF, Cendi 1, Sipiña y Asistencia Social)		35,100,000
98	Edificación	Desmantelamientos de Conjunto DIF / Remodelación de Conjunto DIF (Oficinas DIF, Cendi 1, Sipiña y Asistencia Social)		1,500,000
99	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Remodelación DIF(Oficinas DIF,Cendi 1,Sipiña y Asistencia Social)		1,265,846
100	Pluviales	Pluvial La Leona / Complemento de equipamiento Estacionamiento La Leona		9,000,000
101	Edificación	Comandancia Poniente de la Secretaría de Seguridad Pública		72,000,000
102	Proyectos	Proyecto ejecutivo/Complemento de equipamiento Estacionamiento La Leona		1,229,908
103	Pluviales	Hincados Cruce Deltile y cruce calle Oro y trámites con Kansas City		18,500,000
104	Pluviales	Pluvial Alejandro VI Construcción de desarenador y rejilla captadora Pról., Clouthier Oriente límite con Monterrey Y Estabilización de talud en áreas de vialidad en Ave. Clouthier y Calle Alejandro Sexto, Col. Villas del Obispo		14,500,000
105	Movilidad	Pavimentos, Distrito Valle Oriente, Col Valle Ote, Fase 1		24,000,000
106	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto ejecutivo Distrito Canteras		225,200
107	Proyectos	Estudio de manifestación de impacto ambiental para el proyecto "Cañada Tampiquito"		225,200
108	Proyectos	Estudio socioeconómico para el proyecto Regeneración peatonal Centrito Fase 1		299,000
109	Proyectos	Estudio Manifiesto de Impacto Ambiental proyecto Regeneración peatonal Centrito Fase 1		72,000
110	Proyectos	Estudio Socioeconómico La Nueva Vasconcelos Fase 2		299,000
111	Proyectos	Estudio Manifiesto de Impacto Ambiental La Nueva Vasconcelos Fase 2		70,000



NO.	CLASIFICACIÓN	NOMBRE	OBRA 2022	OBRA NUEVA 2023
112	Proyectos	Estudio socioeconómico Parque Lazaro Garza Ayala, istrito Lazaro Garza Ayala Fase 1		290,000
113	Proyectos	Estudio de mecánica de suelos para revisión de 2 rampas de puente Ignacio Morones Prieto y Av. Jiménez		91,840
114	Proyectos	Estudio diseño de pavimento Distrito Lazaro Garza Ayala Fase 1		75,990
115	Parques	Instalación de cámaras de vigilancia en Parque Clouthier		884,000
116	Proyectos	Proyecto ejecutivo Corredores Verdes Clouthier, en San Pedro Garza García, N.L.		29,039
117	Proyectos	Supervisión Arquitectónica en Distrito Lázaro Garza Ayala Fase 1-Rehabilitación de Parques		447,000
118	Proyectos	Estudio de Análisis de Riesgo-Distrito Canteras, Construcción de Cendi V-Lote 3		46,400
119	Proyectos	Estudio de Pendientes para Terreno, de Proyecto Ejecutivo, Distrito Canteras		63,800
120	Proyectos	Estudio de No Afectaciones a Colindancias para El Edificio de la Dirección General de Asuntos Jurídicos		47,000
121	Proyectos	Estudios de Impacto Ambiental para El Proyecto Remodelación de las Oficinas de Dirección General de Asuntos Jurídicos		52,500
122	Proyectos	Estudios de Movilidad para el Proyecto Remodelación de las Oficinas de Dirección General de Asuntos Jurídicos		78,000
123	Cableado	Obra Eléctrica para el Bajado de Cables en el Centro de Salud / Bajada de Cableado del Centro de Salud		5,000,000
124	Cableado	Proyecto Ejecutivo de bajada de cableado del Centro de Salud / Bajada de cableado del Centro de Salud		400,000
125	Cableado	Bajada de cableado de San Pedro Net en Centro de Salud / Bajada de cableado del Centro de Salud		270,000
126	Proyectos	Estudio de mecánica de suelos Capilla Mónica Rodríguez		38,000
127	Proyectos	Estudio de movilidad Capilla Mónica Rodríguez		116,000
128	Proyectos	Estudio de manifestación de Impacto Ambiental Capilla Mónica Rodríguez		105,000
129	Proyectos	Estudio de mecánica de suelos y geotecnia para construcción de Parque Cañada, Barrancas Tampiquito		37,410
130	Proyectos	Estudios de Mecánica de Suelos, Geotecnia y Geológicos para el Proyecto Remodelación de las Oficinas de La Dirección de Asuntos Jurídicos		155,000
131	Proyectos	Proyecto Ejecutivo Rescate de Parque Poniente Verde, Colonia Villitas del Obispo		1,000,000
132	Movilidad	Obras complementarias del Casco, comprende: Super Parada Corregidora, Acceso Gimnasio Jesús D. González y Banquetas Bajos del Palacio		482,500
133	Proyectos	Estudio de Impacto Vial de Parque Clouthier Fase 1, 2 y 3, Incluye Parque de Beisbol		148,364
134	Proyectos	Estudios de Movilidad para el Proyecto Distrito Canteras		120,000
135	Proyectos	Estudios de Impacto Ambiental para el Proyecto Construcción del Centro de Salud y Bienestar		160,000
			57,278,145.50	882,900,426.00
			1,456,069,069	



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

ANEXO B

ANEXO CORRESPONDIENTE AL DICTAMEN NÚMERO
CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública
H. COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA N.L.

Republicano
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro. SPGG, N.L.

Comisión de Infraestructura y
Obras Públicas

T. 818400 4412



LISTADO DE OBRAS DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

PP2023

SECTOR	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2021	MODIFICACIONES	MONTO A REFRENDAR
K4	Del Valle	Prototipo Calle completa - Río Grijaiva, entre Río Volga y Calzadas del Valle	326,750		326,750
K3	Valle de Chipinque	Parque Chipinquito (Proyecto)	101,480		101,480
K5	Valle de San Angel 4 Sectores	Explanada Venustiano Carrillo Fase 2	12,119		12,119
K6	Lomas del Campestre	Segunda etapa de salón polivalente en parque 2	39,406		39,406
X1	El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400	Proyecto ejecutivo de la Avenida Emiliano Zapata, en San Pedro Garza García, Nuevo León	40,784		40,784
K4	Valle de Chipinque	Estudios de mecánica de suelos Parque Chipinquito, entre Alfonso Reyes y General Treviño entre las Col. Valle de Chipinque Norte, Col. Jeronimo Miller y Col. Carrizalejo.	22,000		22,000
K1	El Obispo	Estudio de mecánica de suelo del Centro comunitario el Obispo	17,000		17,000
K1	El Obispo, Vista Montaña, Revolución y San Pedro 400	Regeneración de la Av. Emiliano Zapata (Obra)	3,452,847		3,452,847
K2	Degollado y Galeana, Casco Sur	Parque Pajaro Carpintero: Etapa 2	7,612,232		7,612,232
K3	Valle de Chipinque	Parque Chipinquito (Obra)	3,618,758		3,618,758
K4	Del Valle	Parque de Bolsillo en la Y de Río de la Plata, Río Potomac y Río Belasas/Parque de Bolsillo en la Y de Río Caura y Río Danubio	1,690,562		1,690,562
K4	Jardines del Valle	Parque Jardines del Valle: Etapa 2	3,885,548	1,760,175	2,125,373
K4	Sector K4 - Valle	Regeneración del Parque Humilde e Integración con el parque el Capitán	2,005,000		2,005,000
					21,064,311
SECTOR	ÁMBITO DE ACTUACIÓN	NOMBRE DE LA OBRA	PRESUPUESTO 2021	MODIFICACIONES	MONTO ASIGNADO 2022 A CONTRATAR
La Cima 1 y2	La Cima 1 y2	Estudio de mecánica de suelos para la construcción de cisternas en Parque Cima 1, Misión de San Francisco	364,764	-345,171.6	19,592
Palo Blanco	Palo Blanco	Parque Pajaro Carpintero Fase3	449,647		449,647
San Pedro 400 La Cima Poniente, San Pedro 400 4	San Pedro 400 La Cima Poniente, San Pedro 400 4	Rehabilitar La Pila de Agua o Construir Cisterna para el pozazo Cisterna Parque El Pozo	758,468	-738875.6	19,592
K5	K5:Montaña,Residencial Chipinque 3, Residencial Chipinque 1	Ecoparque Arroyo Urbano-Parque Arroyo Residencial Chipinque-Proyecto de regeneración Chipinque 1 er sector	5,417,886	-375000	5,042,886
		Proyecto ejecutivo Ecoparque Arroyo Urbano-Parque Arroyo Residencial Chipinque-Proyecto de regeneración chipinque 1er sector.	375,000		375,000
K2	K2: Casco Sur	Transformación Parque San Judas-Morelos y Puerta	5,312,597	-447000	4,865,597
		Proyecto ejecutivo, Transformación Parque San Judas-Morelos y Puerta	447,000		447,000
	Villas del Obispo	Cisterna Parque Villas del Obispo y/o juegos infantiles	142,788	-123185.6	19,592
K4	K4 Valle Jardines del Valle	Regeneración Parque Jardines del Valle (Etapa III) + Mobiliario	9,703,894	1,658,600	11,362,494
K1	Vista Montaña 5	Cisterna para polideportivo	289,823	-270230.6	19,592
K6	K6: Valle Oriente	Banqueta Humberto Junco	4,245,758	-400,000	3,845,758
K6	K6: Valle Oriente	Proyecto Ejecutivo / Banqueta Humberto Junco	400,000	400,000	400,000
Vista Montaña 3	Vista Montaña 3	Cisterna Parque Verde Limón	201,035	-201035	-
K3	K3:Bosques, Lomas y Tampiquito, Col. Tampiquito	Cancha digna para todos en Tampiquito-Mantenimiento a cancha Jesus M.Montemayor	5,418,040	-447000	4,972,040
K3	K3:Bosques, Lomas y Tampiquito, Col. Tampiquito	Proyecto ejecutivo Cancha digna para todos en Tampiquito	447,000		447,000
K2	Villas del Pedregal	Cisterna para Parque Villas del Pedregal	206,390	-188797.6	19,592
K2	Jardines Coloniales 1,2 y 3	Banquetas Santo Tomas	266,906		266,906
		Bolsa de remanentes del sector K1,K2 y K3	2,345,654		2,345,654
K1	Poniente (ID 1787) y de la Colonia El Obispo (ID 1758)	Etapa 2 Centro Comunitario El Obispo	2,834,316	-261441.72	2,572,874
K1	Poniente (ID 1787) y de la Colonia El Obispo (ID 1758)	Proyecto ejecutivo / Etapa 2 Centro Comunitario El Obispo	261,442		261,442
					37,752,270
					58,816,581

[Handwritten signature and initials]



Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Gracias Regidor.
Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, Secretario.

Solamente informar a este Ayuntamiento, y bueno, como decían el dictamen, en este caso se está regresando un monto a la Tesorería del presupuesto de obra pública, aprobado por este Ayuntamiento.

Yo creo que es muy importante señalar las deficiencias y el ahorro, que está haciendo la Secretaría de Obras Públicas, que a pesar de todas las obras que hoy se están haciendo, pues, tenemos un saldo a favor, las obras están protegidas, todas tienen un saldo para imprevistos, para terminar su ejecución.

Pero bueno, reconocer la eficiencia de los recursos que permite que sean destinados por la Tesorera, a algún otro proyecto o programa que será puesto su consideración.

Entonces, felicitar a la Secretaría y la administración, por el buen uso de los recursos públicos en materia de obra pública.

Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Gracias Regidor.

Al no haber más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CIOP 2021-2024/012-2023/Séptima Modificación Programa de Obra Pública, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA con 15 votos POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el Orden del Día, se le concede el uso de la palabra al regidor, Javier González Alcántara Cáceres, en su carácter de presidente de la Comisión de Control e Inspección, quien procederá a la presentación de tres dictámenes.
Adelante Regidor, por favor.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Muchas gracias Secretario, compañeros con su anuencia.

Se presenta a su consideración el Dictamen número CCI 2021-2024/017-2023/Anuencia.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/017-2023/Anuencia

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 29-veintinueve de agosto de 2023-dos mil veintitrés mediante oficio número SSP-OS-2762/2023, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SSP/DIV/AD/018/2023, formado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, con motivo de la solicitud presentada el día 02-dos de agosto de 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada **VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I de C.V.**, por conducto de su representante legal la C. Ana Isabel Dueñez Silva, con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial **BALANDRA RESTAURANTE & TERRAZA CLUB**, ubicado en Río Missouri, número 555, nivel 2, Local R04, en la Colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada **VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I de C.V.** por conducto de su representante legal la C. Ana Isabel Dueñez Silva, presentó el día 02-dos de agosto de 2023-dos mil veintitrés, solicitud, con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial **BALANDRA RESTAURANTE & TERRAZA CLUB**, ubicado en la calle Río Missouri, número 555, nivel 2, Local R04, en la Colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que la Dirección de Inspección y Vigilancia dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, y una vez que el solicitante adjuntó a su solicitud lo estipulado por el artículo 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Control e Inspección

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/017-2023/Anuencia
05 septiembre de 2023

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

García, Nuevo León, de acuerdo con el artículo 33 del Reglamento referido tuvo a bien realizar el expediente de la solicitud que nos ocupa, así mismo realizó una inspección al establecimiento en el cual se verificó los datos, levantando acta circunstanciada de la visita.

TERCERO. Que en fecha 29-veintinueve de agosto de 2023-dos mil veintitrés, fue recibido oficio identificado como SSP-OS-2762/2023, de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual se remite expediente original relativo a la solicitud de Anuencia Definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen; Por lo que en la Décima Segunda Sesión de Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, se votó a favor por unanimidad de los presentes, la referida solicitud.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. La suscrita Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38 y 39 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.- Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con



San Pedro Garza García

2021 — 2024

la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 14-catorce vecinos los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción I, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta



San Pedro Garza García

2021 — 2024

y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

Por lo expuesto y fundado, con los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada **VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I de C.V.**, por conducto de su representante legal la C. Ana Isabel Dueñez Silva, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial **BALANDRA RESTAURANTE & TERRAZA CLUB**, para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en la calle Río Missouri, número 555, nivel 2, Local R04, en la Colonia del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en el ACUERDO anterior y en las **CONSIDERACIONES TERCERA** y **CUARTA**, se procederá de conformidad con lo que establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Notifíquese por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario de Seguridad Pública, para que por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada **VALORES PATRIMONIALES DM, S.A.P.I de C.V.**, por conducto de su representante legal la C. Ana Isabel Dueñez Silva, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial **BALANDRA RESTAURANTE & TERRAZA CLUB**.

QUINTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.




San Pedro
Garza García

2021 — 2024

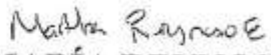
SEXTO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 05 de septiembre de 2023.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE
LA COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA
GARCÍA, NUEVO LEÓN**


C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
SEGUNDO REGIDOR Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA Y
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y
VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/017-2023/Anuencia



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Muchas gracias Regidor.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/017-2023/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA con 15 votos POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga de nuevo el uso de la palabra al regidor Javier González Alcántara Cáceres, para la presentación del siguiente dictamen.

Adelante, por favor Regidor.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Gracias.

Se presenta a su consideración el Dictamen número CCI 2021-2024/018-2023/Anuencia.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/018-2023/Anuencia

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 29-veintinueve de agosto de 2023-dos mil veintitrés mediante oficio número SSP-0S-2761/2023, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SSP/DIV/AD/017/2023, formado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, con motivo de la solicitud presentada el día 30-treinta de junio de 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada **PROMOTORA Y OPERADORA DE HOTELES VALLE ORIENTE S.A. de C.V.**, por conducto de su representante legal el C. Álvaro de la Garza Montemayor, con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial **HYATT HOTEL**, ubicado en Avenida Lázaro Cárdenas, número 2264, zona Valle Oriente, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada **PROMOTORA Y OPERADORA DE HOTELES VALLE ORIENTE S.A. de C.V.** por conducto de su representante legal el C. Álvaro de la Garza Montemayor, presentó el día 30-treinta de junio de 2023-dos mil veintitrés, solicitud, con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial **HYATT HOTEL**, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, número 2264, zona Valle Oriente, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que la Dirección de Inspección y Vigilancia dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, y una vez que el solicitante adjuntó a su solicitud lo estipulado por el artículo 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo con el artículo 33 del Reglamento referido tuvo a bien realizar el expediente de la solicitud que nos ocupa, así mismo realizó una

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/018-2023/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

05 septiembre de 2023

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

inspección al establecimiento en el cual se verificó los datos, levantando acta circunstanciada de la visita.

TERCERO. Que en fecha 29-veintinueve de agosto de 2023-dos mil veintitrés, fue recibido oficio identificado como SSP-OS-2761/2023, de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual se remite expediente original relativo a la solicitud de Anuencia Definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen; Por lo que en la Décima Segunda Sesión de Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, se votó a favor por unanimidad de los presentes, la referida solicitud.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. La suscrita Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38 y 39 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.- Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 03-tres vecinos los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción I, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/018-2023/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

05 septiembre de 2023

- 3



San Pedro Garza García

2021 — 2024

y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

Por lo expuesto y fundado, con los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada **PROMOTORA Y OPERADORA DE HOTELES VALLE ORIENTE S.A. de C.V.**, por conducto de su representante legal el C. Álvaro de la Garza Montemayor, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial **HYATT HOTEL**, para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, número 2264, zona Valle Oriente, en este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en el ACUERDO anterior y en las **CONSIDERACIONES TERCERA y CUARTA**, se procederá de conformidad con lo que establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Notifíquese por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario de Seguridad Pública, para que por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada **PROMOTORA Y OPERADORA DE HOTELES VALLE ORIENTE S.A. de C.V.**, por conducto de su representante legal el C. Álvaro de la Garza Montemayor, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial **HYATT HOTEL**.

QUINTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

SEXTO. Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 05 de septiembre de 2023.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE
LA COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA
GARCÍA, NUEVO LEÓN**

[Firma]
C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
SEGUNDO REGIDOR Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA Y
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

[Firma]
C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y
VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/018-2023/Anuencia



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Gracias Regidor.

Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/018-2023/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se concede de nuevo el uso de la palabra al regidor Javier González Alcántara Cáceres, para la presentación del siguiente dictamen.

Adelante, por favor Regidor.

Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres. Gracias Secretario.

Se presenta a su consideración el Dictamen número CCI 2021-2024/019-2023/Anuencia.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/019-2023/Anuencia

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
PRESENTE.**

A los suscritos integrantes de la Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 11- once de septiembre de 2023-dos mil veintitrés mediante oficio número SSP-DIV-026/2023, nos fue turnado para su estudio, análisis y dictamen el expediente con el número administrativo SSP/DIV/AD/019/2023, formado por la Dirección de Inspección y Vigilancia, dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, con motivo de la solicitud presentada el día 23-veintitrés de agosto de 2023-dos mil veintitrés, por la persona moral denominada **GASTROENOLOGÍA, S.A.P.I de C.V.**, por conducto de su representante legal el C. Joaquín Ferrer Bel, con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial **IBERICUS**, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 435-2, esquina con Lomas del Valle, en la Colonia Lomas del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que la persona moral denominada **GASTROENOLOGÍA, S.A.P.I de C.V.** por conducto de su representante legal el C. Joaquín Ferrer Bel, presentó el día 23-veintitrés de agosto de 2023-dos mil veintitrés, solicitud, con el propósito de obtener la Anuencia Definitiva para que se le autorice la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo en un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para restaurante, con nombre comercial **IBERICUS**, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 435-2, esquina con Lomas del Valle, en la Colonia Lomas del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Que la Dirección de Inspección y Vigilancia dependiente de la Secretaría de Seguridad Pública, y una vez que el solicitante adjuntó a su solicitud lo estipulado por el artículo 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo con el artículo 33 del Reglamento referido tuvo a bien realizar el expediente de la solicitud que nos ocupa, así mismo realizó una

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/019-2023/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

22 septiembre de 2023

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

inspección al establecimiento en el cual se verificó los datos, levantando acta circunstanciada de la visita.

TERCERO. Que en fecha 11-once de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, fue recibido oficio identificado como SSP-DIV-026/2023, de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual se remite expediente original relativo a la solicitud de Anuencia Definitiva y sus respectivos anexos, para su estudio, análisis, acuerdo y/o dictamen; Por lo que en la Décima Tercera Sesión de Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, celebrada en fecha 22-veintidós de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, se votó a favor por unanimidad de los presentes, la referida solicitud.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. La suscrita Comisión de Control e Inspección del Republicano Ayuntamiento, es competente para conocer, estudiar y proponer al Republicano Ayuntamiento, dictamen para la expedición de Anuencia Definitiva de venta de bebidas alcohólicas, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10 fracción I, 47 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 38 y 39 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 26, 27 fracciones IX y X, 28 fracciones IX y X, 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 35, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDA. Que la solicitud presentada, reunió los requisitos exigidos por los artículos 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como 29 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERA. Que de la documentación anexada a la solicitud se desprende lo siguiente: 1.-Que el local cuenta con Licencia de Uso de suelo y de edificación y que se encuentra en condiciones para establecer la venta de cerveza, vinos y licores; 2.- Que a los vecinos colindantes le fueron solicitadas su opinión y firma por escrito; 3.- Que el inmueble donde se pretende obtener la licencia para venta de cerveza, vinos y licores se encuentra al corriente del pago de impuestos; 4.- Que el solicitante justifica que tiene la posesión derivada del inmueble donde se pretende instalar el establecimiento; 5.- Que el local cumple con las medidas de seguridad para la operación de dicho establecimiento; 6.- Que se ha cumplido con la obligación de informar a la Comisión Federal para Protección contra Riesgos

Republicano Ayuntamiento

DICTAMEN NÚMERO CC1 2021-2024/019-2023/Anuencia

Comisión de Control e Inspección

22 septiembre de 2023

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Sanitarios de la apertura del establecimiento; 7.- Que se acredita la personalidad jurídica del solicitante de la anuencia definitiva.

Así mismo el personal adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia, en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 10 fracción VIII, 85 y 86 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, así como el artículo 11 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizó una inspección física del local por el Verificador adscrito a la Dirección de Inspección y Vigilancia del Municipio, en el inmueble objeto del presente dictamen; de la cual se levantó acta circunstanciada, mediante la cual se acredita que han quedado cumplidos los requisitos exigidos por los artículos 19 fracción I de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, el 20 y 22 fracción I del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

De igual manera se cumple con el supuesto que señala el artículo 33 fracción VII de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 34 del Reglamento que Regula la Venta y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, relativa a la consulta de los vecinos colindantes, de donde se desprende que se consultó y solicitó opinión a 07-siete vecinos los cuales todos están de acuerdo en que se otorgue la anuencia solicitada.

CUARTA. Esta Comisión ha encontrado que se ha cumplido con el procedimiento y requisitos establecidos en los artículos 19 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León y 20, 22 fracción I, 28, 29, 33, 34, 35 y 36 del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que concluimos que es factible el otorgar la Anuencia Definitiva objeto del presente instrumento, debiéndose informar al propietario que se deberá mantener actualizado el pago de contribuciones municipales anualmente, así mismo se apercibe al solicitante que en caso de que existiere alguna modificación al uso de edificación que le fue autorizado, sin anteriormente solicitar y obtener ante la autoridad la licencia correspondiente o de incumplir la cantidad de cajones de estacionamiento indicados, se procederá de conformidad con lo establecido por las disposiciones legales de la materia a la suspensión o la clausura de la negociación y la imposición de una multa, según sea el caso de conformidad con el artículo 10 fracciones IX y XI de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, y el artículo 2 fracción XLI, 6 fracción IV del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta



San Pedro Garza García

2021 — 2024

y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; y demás que señalen las leyes.

Por lo expuesto y fundado, con los artículos 10 fracción I, 47 y 48 de la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León; 29, 35 fracción VIII, y 36 fracción VIII inciso a. del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los artículos 2 fracción IV, 36 y demás relativos del Reglamento para la Prevención y Combate al Abuso de Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, este órgano Colegiado Municipal propone el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** otorgar la ANUENCIA DEFINITIVA a la persona moral denominada **GASTROENOLOGÍA, S.A.P.I de C.V.**, por conducto de su representante legal el C. Joaquín Ferrer Bel, de un establecimiento con licencia de uso de suelo y de edificación para Restaurante, con nombre comercial **IBERICUS**, para la venta y consumo de cerveza, vinos y licores en envase o botella abierta o al copeo, ubicado en la Avenida José Vasconcelos número 435-2, esquina con Lomas del Valle, en la Colonia Lomas del Valle, de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. Por este conducto se le informa al propietario que en caso de incumplir con alguna de las condiciones que fueron impuestas en el ACUERDO anterior y en las **CONSIDERACIONES TERCERA y CUARTA**, se procederá de conformidad con lo que establecen las disposiciones legales de la materia.

TERCERO. Notifíquese por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia de la Secretaría de Seguridad Pública el presente Acuerdo a la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para la Prevención y Combate al Abuso del Alcohol y de Regulación para su Venta y Consumo para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 7, 10, 47, 48 y 49.

CUARTO. Instrúyase al C. Secretario de Seguridad Pública, para que por conducto de la Dirección de Inspección y Vigilancia se dé el legal y debido cumplimiento al presente acuerdo y se notifique personalmente a la persona moral denominada **GASTROENOLOGÍA, S.A.P.I de C.V.**, por conducto de su representante legal el C. Joaquín Ferrer Bel, de un establecimiento con giro de restaurante y con nombre comercial **IBERICUS**.

QUINTO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

SEXTO. Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 22 de septiembre de 2023.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE
LA COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA
GARCÍA, NUEVO LEÓN**


C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
SEGUNDO REGIDOR Y
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA Y
SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. MARTHA MARÍA REYNOSO ELIZONDO
SÍNDICA SEGUNDA Y
VOCAL DE LA COMISIÓN
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CCI 2021-2024/019-2023/Anuencia



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Muchas Gracias Regidor.

Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CCI 2021-2024/019-2023/Anuencia, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA con 15 votos POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó:
Continuando con el Orden del Día, se le concede el uso de la palabra al regidor, Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, quien procederá a la presentación de 2 dictámenes.
Adelante, por favor Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CODU 2021-2024/019-2023/Inicio del proceso de consulta pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Casco Urbano 2023-2040.



DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/019-2023/INICIO DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040.

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.-**

A los integrantes de la **COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG), el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, documento que como anexo uno del presente dictamen, nos permitimos someter a la consideración del Pleno de este Ayuntamiento para que, de merecer su autorización como documento de consulta, sea sometido a la consideración de los residentes o propietarios interesados del distrito o polígono señalado y, como propuesta inicial en el proceso de **CONSULTA PÚBLICA** que la ley de la materia establece y con ello dar inicio formal al referido mecanismo de participación ciudadana; razón por la cual esta Comisión somete a consideración el presente dictamen, en base a las siguientes antecedentes y consideraciones;

ANTECEDENTES

PRIMERO. En la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2020-dos mil veinte, se aprobaron las modificaciones resultantes del proceso de ajuste al **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**, en lo que concierne a los aspectos de **DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; agregándose al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2014-dos mil catorce, el plano E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio en cuanto a las áreas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; publicándose en el Periódico Oficial del Estado el 04-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte, y que entró en vigor el 13-trece de octubre de 2020-dos mil veinte con la inscripción en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. En fecha 17-dieciséis de marzo de 2023-dos mil veintitrés, mediante oficio identificado como IMPLANG-0031/2023, se informa a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano se encontraban listos para iniciar

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 1



el proceso de planeación correspondiente para la formulación del **PROYECTO PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**.

Una vez analizadas las condiciones en que se presentó la propuesta de dar inicio al proceso de planeación para la formulación del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040** planteada por el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano, a efecto de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes, residentes o propietarios de los predios ubicados en el área o polígono sobre el que se proyecta la formulación de dicho instrumento de planeación, tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento estimó que el pleno de dicho cuerpo colegiado se encontraba en condiciones de **DAR AVISO PÚBLICO** sobre el **INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN** para la formulación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**.

TERCERO. En la Segunda Sesión Ordinaria de Cabildo del mes de marzo, celebrada el día 28-veintiocho de marzo de 2023-dos mil veintitrés, se aprobó **DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN** para la formulación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**.

El aviso público relativo a dicha etapa del proceso de formulación del referido proyecto de programa parcial, fue publicado en la Gaceta Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, así como en el Periódico El Norte, el día 24-veinticuatro de abril de 2023-dos mil veintitrés.

CUARTO. Mediante oficio dirigido al Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, identificado como IMPLANG/DG/0102/2023, recibido en la Oficina de Síndicos y Regidores en fecha 18-dieciocho de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, signado por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, así como del Arquitecto Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual con fundamento en los artículos 39 inciso d, fracción II y 41 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, solicitaron que, por conducto de este órgano de análisis y dictaminación, se someta a consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, a fin de que en caso de que sea autorizado, se emita la convocatoria y el aviso público correspondientes al inicio formal del proceso de Consulta Pública del citado proyecto en términos del artículo 56, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTO. En fecha 20-veinte de septiembre de 2023-dos mil veintitrés en la Sesión de Comisión número 14-catorce, se aprobó por mayoría de los integrantes de Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano someter a la consideración del Pleno del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 2



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Republicano Ayuntamiento la propuesta de acuerdo de autorización necesaria en términos de lo previsto en la fracción II del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dar inicio formal al proceso de consulta pública del documento que como anexo uno se adjunta al presente dictamen, mediante el aviso público y la convocatoria correspondiente, en cuanto al **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, a fin de que, de merecer la autorización respectiva como documento sujeto a consulta, sea sometido a los residentes y propietarios interesados del distrito señalado en el mismo que tengan un título legítimo de posesión o propiedad respecto de algún lote o predio ubicado dentro del mismo, mediante la convocatoria respectiva.

En virtud de lo anterior y en atención a las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115, fracciones I, párrafo primero, II, párrafo segundo, y V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 181, fracción II, inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los artículos 33, fracciones I, inciso b), VII, incisos a) y b), 38, 39, y 40, fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36, fracción X, incisos a), c) y e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, y los artículos 11, fracciones I, II, IV, X, XIX, XXVI y XXVII, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para analizar, proponer y someter a la consideración, aprobación y autorización del Pleno de este órgano colegiado, la materia del presente dictamen.

SEGUNDA. Que los artículos 115, fracción V, incisos a) y d), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 181, fracción II, incisos a) y d), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que son facultades del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, las relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano municipal, así como para autorizar controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 115, fracción II, párrafo segundo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que expidan las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que regulen las materias, procedimientos y funciones de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.

De conformidad con lo establecido en el artículo 33, fracción VII, de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento tiene facultades en materia de Participación Ciudadana, para emitir las convocatorias y establecer las normas

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 3



correspondientes para llevar a cabo los mecanismos de participación ciudadana que le corresponda implementar.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y III de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone lo siguiente: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: "I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; [...]. III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;"*

Asimismo el Artículo 11 fracciones I y II de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente también dispone lo siguiente: *I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; [...]. II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento."*

Por su parte, el Artículo 50 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León establece que *el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado por: (...) V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano; (...) VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población; y VII. Los programas parciales.*

El artículo 60 de la citada Ley de Asentamientos Humanos precisa el contenido y la estructura que deben observar los planes y programas comprendidos en el sistema estatal de planeación, y en la fracción segunda de dicho numeral se precisa que en dicha estructura y contenido se debe precisar **la identificación de las áreas o temas por clasificar, territorialmente y/o, sector, según el nivel de planeación que corresponda.**

En relación con lo establecido en los artículos 50, fracción VII, y 60, fracción II, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, el artículo 90 de dicha legislación precisa que los programas parciales permiten llevar acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, así como para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales, y que **tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población**, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

-4



San Pedro Garza García

2021 — 2024

las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano **del área, distrito o elemento seleccionado**; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución. También indica que los programas parciales podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otros; y que los programas parciales de desarrollo urbano **podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle** los programas municipales o de centros de población, **abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo**.

En esa misma línea, el artículo 91 de la citada legislación sustantiva, dispone que los programas parciales deberán contener: I. La delimitación y de los inmuebles y zonas que afecten; II. La referencia al plan o programa de desarrollo urbano del cual derivan, expresando el aprovechamiento predominante del suelo previsto para él; III. La congruencia con el plan o programa del cual deriven; IV. La descripción de la problemática existente mediante un diagnóstico **del área de planeación** con la descripción de la citada problemática y las potencialidades para el desarrollo urbano que incluya al menos los siguientes aspectos: a) Características demográficas, sociales y actividades económicas **de la zona que se trate**; b) La zonificación primaria y secundaria y densidades; c) Usos y destinos del suelo existentes; d) La estructura vial, secciones viales, transporte público y movilidad; e) Equipamiento y servicios urbanos; f) Infraestructura y derechos de paso; g) Paisaje, imagen urbana y espacio público; V. Los objetivos y metas urbanísticas **para la zona**; VI. Las estrategias y políticas de desarrollo urbano **para el área de planeación**; VII. La delimitación de polígonos de actuación o de reagrupamientos parcelario; VIII. Los programas, proyectos, obras y acciones urbanísticas propuestas que incluyan: a) Una descripción de cada uno; b) Prioridades de ejecución y programación; c) Responsables de ejecutarlo: sector público, sector privado, asociaciones de vecinos y otros mecanismos; d) Presupuestos preliminares; y e) Fuentes de financiamientos posibles; IX. La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa; X. La información a que se refieren los lineamientos o normas técnicas estatales expedidas por la Secretaría y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; XI. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; y XII. El anexo gráfico que corresponda.

CUARTA. Bajo el contexto normativo precisado en la consideración tercera del presente dictamen, destaca pues como antecedente y marco del actual proceso de planeación y de su correspondiente etapa de consulta pública, que en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, actualmente en vigor, se identifican y clasifican distintas áreas y temas, tanto territorialmente como por sector de regulación, no sólo según el nivel o escala de planeación que corresponde a su ámbito de proyección (escala o ámbito municipal), dado que en dicho plan de desarrollo urbano municipal se prevén y delimitan los distintos polígonos de actuación o distritos de desarrollo específico en torno a los cuales se habría de continuar desarrollando la función

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de planeación y regulación del desarrollo urbano, a una escala geográfica menor y a un nivel de regulación más específica o detallada con el fin de complementar o profundizar en las políticas y detallar las estrategias y acciones previstas en dicho instrumento normativo, en los términos que se citan textualmente a continuación:

"4.2.2. ESTRATEGIAS

Cambio de Modelo Lineal a Modelo de Sub-Centros

Fortalecimiento de los sub-centros urbanos que propicien un equilibrio en la dotación de los equipamientos y servicios en el territorio y que alojen una mayor densidad habitacional. Al mismo tiempo, desincentivar la creación de más corredores comerciales que son una forma ineficiente de organizar los servicios y equipamientos, totalmente orientados al automóvil y causando más complejidad al sistema vial. Este es un modelo muy poco sustentable, ya que el modelo lineal no es tan eficiente como el modelo de sub-centros para lograr la concentración requerida de usos. Este Plan promueve el fortalecimiento de sub-centros urbanos con uso mixto y mayor densidad habitacional y la regeneración de los corredores viales primarios como multifamiliares con pequeños nodos comerciales. En los sub-centros urbanos, se pretende principalmente su fortalecimiento y consolidación como zonas de uso mixto con una vitalidad mayor que las zonas residenciales y con una infraestructura tanto para el automóvil como para la bicicleta y el peatón. Para cada sub-centro se proponen una mezcla de usos de suelo base formada por servicios básicos a la vivienda y una mezcla de usos de suelo más específicos que distingan a un sub-centro del otro. Esto dará una identidad propia a cada sub-centro evitando la competencia entre ellos mismos. Esta mezcla se define en la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo que se incluye anexa en este documento.

Para el fortalecimiento de estos sub-centros es necesario dotarlos con la infraestructura necesaria para su desarrollo. Por esta razón se propone identificarlos como Polígonos de Actuación, lo cual es una herramienta en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León para dotar a zonas obsoletas de infraestructura. Debido a que estos subcentros están conformados por lotes de propiedad privada, se consideran una excelente oportunidad para inversión público privado.

Zonas Comerciales

Local	Zona de Comercio y Servicio Local
Municipal	Zona de Comercio y Servicio Municipal
Metropolitana	Zona de Comercio y Servicio Metropolitano

no

Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación

CH	Centro Histórico
CU	Casco Urbano
CV	Centro Valle
VO	Valle Oriente
CC	Centro Cívico
RM	Ricardo Margáin
IT	Innovación Tecnológica
CA	Calzadas del Valle y San Pedro

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 6



CR Carrizalejo

Acciones

Creación de Sub-centros Urbanos

Se propone la creación de sub-centros urbanos para los cuales se podrán realizar planes parciales y se podrán convertir en polígonos de actuación. Esto facilitará el proceso de revitalización y fortalecimiento de las zonas de servicio del municipio de San Pedro Garza García. Los sub-centros urbanos propuestos están identificados como Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o Polígonos de Actuación.

4.3. IMAGEN URBANA

Acciones

Creación de Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación

La creación de zonas estratégicas de desarrollo permitirá desarrollar planes maestros o planes parciales que resultan en una reglamentación adecuada y específica para la zona en sustitución de los lineamientos generales del Plan de Desarrollo Urbano Municipal en vigor. Esto permitirá controlar la forma urbana de pequeños centros que podrán llegar a ser ejemplos de un urbanismo planeado y organizado.

Se ha estimado que dicho crecimiento sería tendencial, por llenado de baldíos o por cambios de usos de suelo en la mayor parte del municipio; y que podría tener tasas más aceleradas en los Distritos de Desarrollo Específico (DDE) o Polígonos de Actuación. Las áreas identificadas en el Plan como DDE o Polígonos de Actuación son aquellas que, desde la perspectiva de planeación urbana, desempeñan funciones especializadas o únicas. En el municipio de San Pedro Garza García, las DDE o Polígonos de Actuación alojan agrupaciones importantes de los espacios que ocupa el sector productivo del municipio. Pueden ser zonas con alto potencial de desarrollo o de regeneración urbana, o zonas que concentran el patrimonio histórico edificado del municipio.

El Plan identifica ocho Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación en el Municipio:

DDE:	superficie (hectáreas):
CH - CENTRO HISTÓRICO	26.56
CV - CENTRO VALLE	59.51
VO - VALLE ORIENTE	167.68
CC - CENTRO CÍVICO	23.32
RM - RICARDO MARGÁIN	34.02
IT - INNOVACIÓN TECNOLÓGICA	176.16
CA - CALZADAS DEL VALLE Y SAN PEDRO	64.09
CR - CARRIZALEJO	16.06

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

-7



4.5. DISTRITOS DE DESARROLLO ESPECÍFICO (DDE) O POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

4.5.1. POLÍTICA

Crear sub-centros urbanos con capacidad de densificación y combinación de usos mixtos enfocados a ofrecer los servicios que la población requiere. Estos sub-centros, estratégicamente ubicados, servirán para evitar largos viajes para conseguir servicios y concentrar una buena parte del crecimiento en zonas con equipamiento urbano.

4.5.2. ESTRATEGIAS

Contar con un marco de Reglamentación Específico para las Zonas que Cumplen con Funciones Especializadas El Plan ha identificado siete zonas específicas que se pueden reforzar y transformar en sub-centros urbanos.

Cada uno de éstas, tiene una problemática específica y una potencialidad individual especial, por lo que necesitan una reglamentación individualizada. El Plan propone un marco de reglamentación de desarrollo urbano que refleja estas diferencias. La implementación de los programas particulares de cada Distrito de Desarrollo Específico o Polígonos de Actuación se llevará a cabo a través de planes parciales y/o el establecimiento de polígonos de actuación. Reforzar los Centros donde se Lleva a cabo El Desarrollo del Sector Productivo del Municipio Concentrando estas Actividades Contar con los espacios necesarios para la ubicación de los servicios productivos y comerciales, satisfaciendo la demanda mayormente dentro de estos centros. Promover la Regeneración Urbana Promover la regeneración urbana en zonas estratégicamente ubicadas de gran accesibilidad que cuentan con infraestructura vial, de transporte y de servicios. Para esto, es necesario crear incentivos que atraigan la inversión privada. Un incentivo importante es el fomentar la renovación de la imagen urbana en la vía pública (cableado subterráneo, banquetas anchas, mobiliario urbano, arborización, iluminación especial, mecanismos de mantenimiento), así como la creación de estacionamientos.

Acciones y Programas

Esta sección agrupa los programas y las acciones propuestas para cada una de las zonas de desarrollo específico de acuerdo a los objetivos, las políticas y las estrategias establecidas anteriormente. La implementación de estos programas y acciones se llevará a cabo mediante la aplicación de instrumentos de planeación urbana como polígonos de actuación, planes parciales, la designación de Zonas Especiales de Desarrollo Controlado (ZEDEC) o instrumentos similares que permitan plantear una reglamentación específica acotada geográficamente para cada zona. Previo a la implementación de estos instrumentos, el desarrollo urbano será determinado por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, el Reglamento de Zonificación y de Usos de Suelo y las leyes aplicables.

En ese orden de ideas, es pues evidente que la elaboración del documento y la propuesta de la Secretaría de Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, de someter a consulta pública el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, atiende a la necesidad de satisfacer un mandato legal y programático preestablecido, y asimismo cumplir con una tarea pendiente desde la expedición del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 en el mes de septiembre del año 2014 dos mil catorce, concerniente al diseño, elaboración e implementación de una estrategia que permita identificar y diferenciar el

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 8



San Pedro Garza García

2021 — 2024

potencial y las problemáticas particulares de cada uno de los distritos de desarrollo específico o polígonos de actuación descritos en el documento antes citado, esto a través de una acción puntual y concreta como es la elaboración y aprobación de un programa parcial y la correspondiente creación de una regulación específica para esa zona previamente identificada y clasificada en el nivel superior de planeación dentro del ámbito municipal.

QUINTA. En la Segunda Sesión Ordinaria del mes de agosto, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2020-dos mil veinte, se aprobó el **AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO** de conformidad con los artículos 11 fracción I, y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; agregándose al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2014-dos mil catorce, el plano E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, a fin de establecer la proyección geográfica general de las políticas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento que propiciara, encauzara u orientara el contenido y sentido de las acciones urbanas que realicen los particulares y los agentes de todos los ámbitos del poder público; publicándose en el Periódico Oficial del Estado el 04-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte.

En fecha 17-dieciséis de marzo de 2023--dos mil veintitrés, mediante oficio identificado como IMPLANG 0031/2023, se informa a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano que el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano se encontraban listos para iniciar formalmente el proceso de planeación respecto del polígono de actuación o distrito de desarrollo específico denominado CASCO URBANO; esto en el marco o contexto de lo previsto también al aprobar el contenido del **AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, antes mencionado.

En ese tenor, en fecha 18-diesciocho de septiembre de 2023-dos mil veintitres, mediante oficio signado por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Desarrollo Urbano, así como por el Arquitecto Javier Leal Navarro, Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana, en el cual con fundamento en los artículos 39 inciso d, fracción II y 41 fracción II del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, informaron que se encontraban listos para iniciar formalmente el proceso de planeación que se planteó en el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; asimismo solicitaron que una vez dictaminado por esta suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se someta a la Consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento emitir el aviso público del inicio de la Consulta Pública de los proyectos de **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040** lo anterior en términos del artículo 56, fracción II

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 9



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; por lo que anexan la propuesta de dichos programas parciales de Desarrollo Urbano.

SEXTA. En lo referente al contenido específico del documento que contiene el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, destaca lo siguiente.

Que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 establece el rumbo que deben tomar las acciones en materia urbana del Municipio, se establecen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de acuerdo con el sistema de planeación estatal. En estos instrumentos se precisa la zonificación secundaria que modela el espacio urbano y se proyecta la ciudad que todos deseamos: Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente.

Que de acuerdo con el artículo 90 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se establece que los programas parciales de Desarrollo Urbano podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los programas municipales, abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo y serán elaborados por la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o los institutos municipales de planeación urbana.

La presente administración ha manifestado como imperante la necesidad de llevar a cabo el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de Casco Urbano 2023-2040**, que se compone de los siguientes apartados: **Parte I Marco de Planeación, Parte II Diagnóstico, Parte III Planeación y Parte IV Anexos.**

Los espacios más exitosos se logran cuando todas las personas tienen un sentido de pertenencia. De acuerdo con el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los programas de desarrollo urbano deben someterse a consulta pública cuando sean formulados o modificados para incorporar los resultados de la participación social.

Con respecto al presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Casco Urbano 2023-2040, la planificación participativa tiene dos objetivos básicos: (a) incorporar una diversidad o confluencia de perspectivas, intereses, identidades y preferencias plurales y (b) promover un sentido de pertenencia en el curso de la planeación, para que cada participante deje su marca en el ejercicio del Programa Parcial. Son estos factores los que le dan valor a los procesos de participación, y son esenciales en el proceso de planeación representativa.

La reflexión, discusión y actuación conjunta durante el proceso activa las actitudes y puede dar una oportunidad para fomentar los procesos de aprendizaje que conduzcan a cambios profundos en los valores, conductas, habilidades y formas de relacionarse cotidianamente de los diferentes actores involucrados.

El desarrollo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Casco Urbano 2023-2040 incluye la participación de la población que es propietaria o poseedora de algún lote o predio en el polígono de estudio, que de una forma u otra se verán interesados por el resultado de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 10



la planeación. Las acciones específicas incluyen: recepción de aportaciones ciudadanas y Consulta Pública.

El presente programa plantea como visión que en el año 2040, el Casco Urbano sea motivo de orgullo para todos los sampetρινos, un lugar que protege, celebra y promueve el patrimonio histórico y cultural, donde se vive tranquilo en comunidad. Que sea un lugar donde las nuevas generaciones de las familias tradicionales del Casco siguen viviendo, a donde nuevos residentes jóvenes se mudaron. Un lugar donde los negocios dan un servicio a los habitantes, pero también complementan la oferta cultural que permiten a los visitantes adentrarse en la historia del Municipio.

La intención de este Programa Parcial de Desarrollo Urbano Casco Urbano 2023-2040 es lograr un Casco Urbano, que garantice su conservación y mejoramiento, poniendo énfasis en la recuperación de la identidad histórica y cultural del Distrito, que rescate la vivienda, con un uso racional del suelo, progresividad del espacio público, protección al patrimonio, incremento de la movilidad activa e infraestructura suficiente.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Casco Urbano 2023-2040 tiene como referentes de planeación los siguientes planes:

- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.
- Ajuste para la Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, 2020.
- Actualización 2016, Proyectos Viales.

A lo largo de los Planes de Desarrollo Urbano con los que ha contado y cuenta hoy el Municipio, la problemática y los objetivos, siguen vigentes como: proteger el valor histórico del patrimonio tangible, recuperar los valores urbanos propios del Municipio, mayor protección a la vivienda individual y multifamiliar, mejor movilidad, servicios en general y protección al medio ambiente.

Uno de los puntos clave de esta Administración es impulsar una visión de ciudad vibrante con espacios públicos atractivos y accesibles para todas y todos. En el actual Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 (2022) se establecen 4 Ejes: Seguridad ciudadana y Profesional, Desarrollo Social e Inclusión, Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente y Gobierno Amigable y Eficiente.

En el contenido del eje III. Espacios Vibrantes, Movilidad y Medio Ambiente, se establece que queremos contribuir al desarrollo de una ciudad ordenada y sustentable mediante una planeación urbana estratégica e integral.

Para el cumplimiento de dicho objetivo, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Casco Urbano 2023-2040 establece una serie de estrategias articuladas mediante ejes, sub ejes, y líneas de acción.

En materia de protección al patrimonio se busca dotar al Polígono Centro Histórico de características y lineamientos que resalten y salvaguarden su patrimonio. Diseñar estrategias e intervenciones urbanas orientadas a la preservación patrimonial y recuperación



San Pedro Garza García

2021 — 2024

de zonas de alto valor histórico.

La división del territorio municipal tiene como objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano mediante distritos que detallan la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento: conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento.

Entre los 16 Distritos en los que se dividió el territorio municipal, el Distrito Casco Urbano cuenta con un Polígono de Actuación denominado Centro Histórico (CH), siendo estos los que nos competen en este Programa Parcial de Desarrollo Urbano.

El Distrito Casco Urbano cuenta con una superficie de 56.9 hectáreas, 54 manzanas y 1,036 lotes, el polígono del programa Parcial presenta una delimitación irregular, que se resume: Al sur con la Avenida Vasconcelos. Al norte con el callejón de los Ayala, al oriente con la calle Gerónimo Treviño y al Poniente con la Avenida Jiménez y los predios contiguos a la Avenida Ignacio Morones Prieto.

El Casco Urbano cuenta con 3 de las 4 edificaciones que cuentan con ficha registrada del INAH como monumento histórico.

La superficie del polígono corresponde al 1.2 % del área urbana total del Municipio. El Casco Urbano ha tenido un descenso de población importante desde el año 2000. Según el DENUE en la zona trabajan 3,656 personas. La estructura de la población habitante y flotante de la zona nos habla de un inicio de cambio en la vocación del lugar. Esa transformación se ve representada en el uso de suelo de baldío o abandonado que se ha incrementado en 76% en los últimos años.

En el coeficiente de ocupación del suelo vemos un 32.63% de los lotes con un coeficiente de ocupación de 0.8 a 1.0, lo que nos habla de un polígono consolidado.

El Casco Urbano cuenta con equipamientos urbanos de alto impacto, entre los que destacan: espacios públicos, escuelas, iglesia y oficinas de la administración municipal. También cuenta con acceso inmediato a vialidades primarias y colectoras importantes del Municipio como lo son Avenida Morones Prieto, Avenida José Vasconcelos y Avenida Jiménez, desde y hacia las cuales se concentra el acceso y salida del polígono. El transporte público de la zona transita también por estas vialidades, sin embargo, el automóvil sigue siendo muy utilizado por los vecinos.

La infraestructura urbana presenta un envejecimiento y necesidad de renovación. En el caso del agua potable se presentan 11.97 kilómetros lineales de tubería con materiales deficientes como asbesto-cemento. La zona es punto de paso de bajantes pluviales desde la Sierra Madre Oriental hacia el río Santa Catarina.

Finalmente se puede concluir que el Distrito presenta grandes oportunidades, debido a su ubicación, grandes equipamientos que lo rodean y el gran arraigo de sus habitantes.

Sin embargo, presenta áreas de oportunidad para los habitantes de la zona, que ven presionada su vivienda debido a los altos precios del suelo y al constante avance de usos

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 12



no compatibles.

Para seguir siendo un distrito tradicional y que proteja el patrimonio construido, en el Programa Parcial Casco Urbano se busca reflejar las estrategias y políticas públicas con visiones al futuro de hacer ciudad para las personas, buscando convertirse así en un polígono referente para el desarrollo del resto del Municipio y convertirlo en parte de una ciudad inclusiva.

El territorio comprendido dentro del Casco Urbano presenta características diferenciadas; el presente Programa refleja estas diferencias y establece cinco zonas estratégicas para definir la ubicación y características de las edificaciones: Centro Histórico Mixto I, Centro Histórico Mixto II, Vivienda Mixto I, Vivienda Mixto II y Vivienda Mixto III.

Las características de las cinco sub-zonas son:

- Centro Histórico Mixto I (CH-I): Sub-zona más importante del Distrito; se considera el corazón del Casco Urbano al ubicar el 80% de las edificaciones patrimoniales, equipamiento público, el parque Naranjo y Plaza Juárez. Su principal objetivo es salvaguardar el patrimonio de los edificios históricos, permitiendo intervenciones cuidadosas y la regularización de predios. Se busca promover la diversidad de negocios y usos, siempre respetando las estructuras patrimoniales, con el fin de impulsar el comercio local y fortalecer la vida comunitaria.
- Centro Histórico Mixto II (CH-II): Esta sub-zona desempeña un papel de transición y amortiguamiento entre la escala baja e histórica del Casco Urbano y las sub-zonas periféricas que presentan una mayor altura e intensidad. Aquí, se combinan construcciones patrimoniales con edificios contemporáneos. Se fomenta el desarrollo de viviendas y otros negocios que mantengan la proximidad a comercios y servicios.
- Vivienda Mixto I (VM-I): Esta sub-zona tiene un enfoque prioritario en la vivienda, con directrices que promueven la construcción de hogares que se integren armoniosamente en la estructura urbana existente. Además de la vivienda, se permite la presencia de comercios y servicios en una escala menor, siempre que sean compatibles con el uso residencial.
- Vivienda Mixto II (VM-II): Ubicada en las inmediaciones de la Avenida José Vasconcelos, esta sub-zona presenta características comerciales y de servicios, además de una cercanía al transporte público de la zona. Debido a su actividad y dinamismo, se permite un uso más intensivo del suelo, con regulaciones que aseguran la adecuada disposición de edificios para mantener una escala humana en las aceras.
- Vivienda Mixto III (VM-III): Esta sub-zona se divide en dos partes distintas. La primera se encuentra limitada por la Avenida Jiménez y comprende dos manzanas. La segunda se localiza en la zona conocida como "Callejones" y presenta un potencial significativo para la regeneración, favoreciendo el desarrollo de viviendas y usos mixtos. Esta área cuenta con predios de mayor tamaño y un mayor potencial de crecimiento.

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 propone distintas tipologías de vivienda en función de las características específicas que se

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 13



identifican en las zonas habitacionales que conforman el Municipio.

Esta propuesta reconoce la heterogeneidad de los usos de suelo habitacionales, el funcionamiento particular de cada zona habitacional y la consecuente necesidad por implementar una reglamentación específica para regular y potencializar el desarrollo de estas, creando las condiciones necesarias para la protección en el territorio de San Pedro Garza García.

Una reactivación sustentable del polígono requiere un modelo de desarrollo urbano que contemple una mezcla equilibrada de los usos del suelo residenciales, comerciales y de servicios. Los espacios subutilizados deben ser rehabilitados, preocupados o transformados, para uso de la comunidad como parques de bolsillo, estacionamientos u otros servicios públicos. Esto se puede lograr a través de estrategias de socialización y participación ciudadana.

Así, es posible que las personas puedan vivir, trabajar, realizar compras y actividades sociales y recreativas en un radio de viaje más corto, en una escala peatonal y así reducir el número y distancia de los generadores de viajes, con más tiempo para actividades personales y menos consumo de combustible y generación de contaminantes.

SÉPTIMA. Ahora bien, dado que la consulta pública como mecanismo de participación ciudadana exige emitir el aviso público y la convocatoria correspondientes, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano consideran necesario proponer el establecimiento de las bases generales conforme a las cuales se regirá el procedimiento de recepción y respuesta de planteamientos, observaciones, comentarios o propuestas ciudadanas, de acuerdo al cual se desahogará la etapa de consulta pública del proyecto relativo dentro del proceso de formulación del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**; esto con base en las experiencias que han resultado del ejercicio de dicho mecanismo de consulta pública durante los procesos de formulación o modificación por ajuste tanto del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, cuyas aprobaciones fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado en fecha 26-veintiséis de septiembre de 2014-dos mil catorce y 04-cuatro de septiembre de 2020-dos mil veinte, como del Atlas de Peligros y Riesgos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León,

De modo que, a fin de propiciar un ámbito de certeza y seguridad jurídica que abone a la consecución del orden necesario durante el desahogo del procedimiento relativo a la etapa de consulta pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano propone establecer que la autorización del Republicano Ayuntamiento para someter dicho proyecto de programa parcial a consulta pública, esté sujeta a las bases generales que para la expedición y publicación de la convocatoria pública y el aviso público respectivos, se enuncian a continuación.

En términos de lo previsto en los artículos 56, fracciones III y IV, 94, párrafo primero, 95, párrafo primero, y 402, párrafo primero, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, el alcance de la consulta ciudadana se acotará a los vecinos, residentes, poseedores o propietarios

Republicano Ayuntamiento

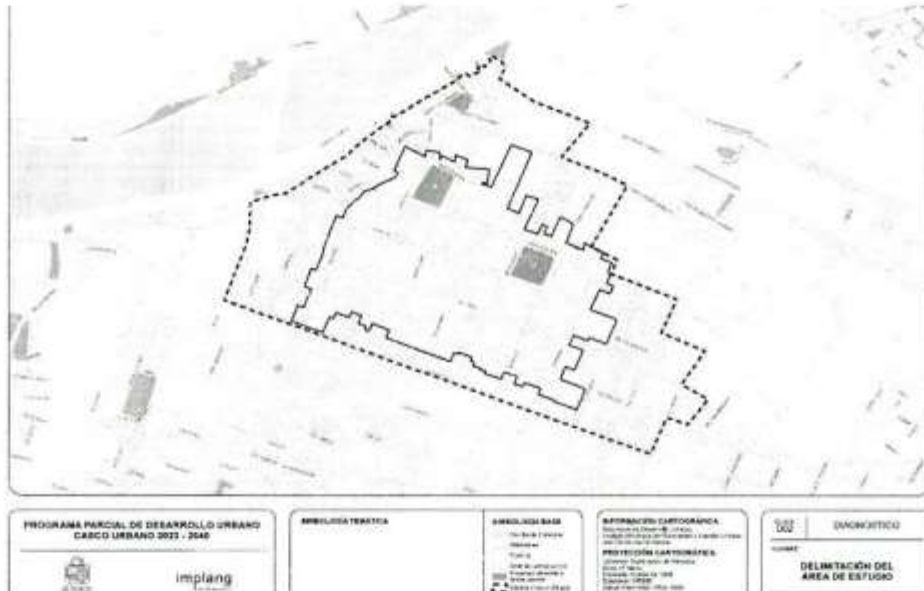
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano



que acrediten fehacientemente ante el Municipio contar con un título legítimo de propiedad o de posesión respecto de alguno de los lotes o predios comprendidos dentro del área previamente definida como polígono de actuación o distrito de desarrollo específico al que se refiere el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**.

El Distrito Casco Urbano tiene una superficie total de 56.9 ha y representa 1.2% del total municipal. El Distrito tiene una delimitación irregular, que se resume: Al sur con la Avenida Vasconcelos, al norte con el Callejón de los Ayala, al oriente con la calle Gerónimo Treviño y al Poniente con la Avenida Jiménez y los predios contiguos a la Avenida Ignacio Morones Prieto.

Para ilustrar lo anterior se inserta a continuación la imagen del polígono que delimita el área del distrito de desarrollo específico que nos ocupa:



Los interesados en participar en la etapa de consulta pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, lo harán en ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad y contenido de los documentos que presenten; debiendo acompañar a los escritos de propuestas, comentarios, observaciones o planteamientos que presenten, copia simple de una identificación oficial con fotografía vigente que preferentemente pueda ser pasaporte, licencia de conducir o credencial de elector, a elección del interesado, que permita identificarlo plenamente y relacionar fehacientemente su calidad de participante con interés legítimo con el título de propiedad o de posesión del lote o predio que acompañe.



El resguardo y tratamiento de la información confidencial de los ciudadanos participantes estará sujeta y deberá respetar las disposiciones aplicables conforme a la legislación de transparencia, acceso a la información y protección de datos personales. El Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana deberá coordinarse con las áreas responsables de protección de datos personales de la Secretaría de Contraloría y Transparencia Municipal para los efectos de esta disposición.

Los interesados en participar en la etapa de consulta pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, al presentar por escrito sus comentarios, observaciones, propuestas o planteamientos deberán señalar la ubicación del lote o predio dentro del polígono a que se refiere el ámbito territorial de dicho proyecto de programa parcial y, adicionalmente, la del domicilio convencional para oír y recibir notificaciones dentro del proceso de consulta pública.

Para facilitar la identificación de la ubicación y satisfacer los requisitos legales correspondientes a las notificaciones personales que se practiquen a los participantes, los interesados deberán acreditar la existencia e identidad del domicilio que señalen para oír y recibir notificaciones con copia simple de cualquier comprobante de pago de los servicios públicos de agua y drenaje, electricidad, telefonía e internet o de suministro de gas natural, no mayor a tres meses de antigüedad, así como con una impresión fotográfica actual del frente completo del domicilio que sea señalado para tales efectos. El incumplimiento de los anteriores requisitos implica para el participante interesado la aceptación de que las notificaciones que deban ser de carácter personal se realicen por tabla de avisos que se fijará en el recinto oficial del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, si dentro de las veinticuatro horas siguientes a la emisión del acuerdo o determinación que se mande notificar el interesado no comparece ante tal Instituto para ser notificado personalmente.

Los interesados en participar en la etapa de consulta pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, al presentar por escrito sus comentarios, observaciones, propuestas o planteamientos, deberán hacerlo expresando los fundamentos o motivos de carácter técnico, social o político que consideren justifican o hacen viables los mismos, partiendo de un punto de vista colectivo y bajo la consideración del deber de propiciar y procurar el bien común y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes, vecinos o residentes del polígono o distrito en cuestión, por encima de cualquier interés económico particular.

Acorde con la función social atribuida a la propiedad privada según lo establecido en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, si los planteamientos o propuestas que se presenten en la etapa de consulta pública contienen expresiones o argumentos de corte individualista o que se refieran exclusivamente a aspectos de intereses particulares, sin considerar la dimensión colectiva de los beneficios o perjuicios que puedan llegar a producir en la vida de las personas y su disfrute al derecho a la ciudad, o que no expresen los fundamentos o motivos de carácter técnico, social o político que consideren justifican o hacen viables los mismos, o que se refieran a cuestiones o aspectos que no tengan relación con el polígono de actuación o distrito de desarrollo específico correspondiente; será causa de que tal

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 16



planteamiento o propuesta sea declarada improcedente en la etapa correspondiente de la consulta pública.

Para los efectos del procedimiento de consulta pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, la participación ciudadana dentro de este procedimiento se considera como expresión de una prerrogativa de naturaleza colectiva que se agota y satisface con la respuesta que declare procedente o improcedente las propuestas, planteamientos, observaciones o comentarios que sean presentados. La potestad normativa conferida por la Constitución y la legislación de la materia al Ayuntamiento en el ámbito de la planeación y regulación del desarrollo urbano, es irreductible y no podrá subordinarse el interés social ni el orden público al interés particular de persona alguna con motivo de la intervención en el referido mecanismo de participación ciudadana.

En ningún caso podrá considerarse que el ejercicio del derecho de participación ciudadana dentro del procedimiento de consulta pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, permite deducir la configuración de resoluciones afirmativas o negativas fictas respecto de las propuestas, planteamientos, observaciones o comentarios que sean presentados.

De conformidad con el artículo 56, fracción V), inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para la apertura de la Consulta Pública se celebrará una **Primera Audiencia, a las 10:00 horas del día lunes 09-nueve de octubre de 2023-dos mil veintitrés**, en la Sala de Cabildo, ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal, sito en la calle Libertad número 101, entre la calle Lic. Benito Juárez y calle Aldama, Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; con el propósito de presentar el proyecto del mencionado programa parcial y dar por iniciada la participación social, explicar el procedimiento para presentar las propuestas o planteamientos que formulen los ciudadanos y habitantes del polígono de actuación o distrito de desarrollo específico sujeta a planeación.

En términos del artículo 56, fracción V), inciso b), de la citada ley, a las **18:00 horas del día jueves 12-doce de octubre de 2023-dos mil veintitrés**, se efectuará la Audiencia con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano, en el recinto oficial del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, ubicado en la calle 05 de Mayo, número 301, en la Colonia Palo Blanco de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el propósito de exponer los objetivos y propuestas del programa parcial en cita.

Las propuestas o planteamientos de los vecinos, residentes, poseedores o propietarios interesados a los que se convoca a esta Consulta Pública, se recibirán en el recinto oficial del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, ubicado en la calle 05 de Mayo, número 301, en la Colonia Palo Blanco de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas; en el entendido de que cualquier planteamiento o propuesta que se realice en torno a los temas sometidos a consulta pública, deberán consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, y expresar los fundamentos o motivos que consideran justifican la misma.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

-17



La última audiencia pública de la consulta pública relativa se llevará a cabo el día **21-veintiuno de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, a las 10:00 horas**, en la Sala de Cabildo, ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal, sito en la calle Libertad número 101, entre la calle Lic. Benito Juárez y calle Aldama, Centro del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; con el propósito de dar por concluido el plazo de consulta y recibir los planteamientos por escrito de los interesados.

En las audiencias públicas, el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, levantará actas circunstanciadas que consignen la asistencia y las preguntas de los participantes y se recibirán los planteamientos y propuestas que los mismos deseen formular, mismos que serán utilizadas, en lo procedente, en los ajustes al proyecto de programa parcial presentado junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del periodo de consulta, pudiéndose implementar cualquier instrumento de audio y video o cualquier otro instrumento de tecnologías similar para el eficaz cumplimiento de la presente determinación.

El PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040, conforme al documento elaborado por el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, y las razones expuestas en el documento relativo, estarán a disposición de los interesados durante el periodo de esta consulta pública, en las oficinas de dicho Instituto, ubicadas en la calle 05 de Mayo, número 301, en la Colonia Palo Blanco de San Pedro Garza García, Nuevo León, dentro del horario de las 08:00 a las 16:00 horas.

Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que inicie los trabajos y realice todas las acciones correspondientes a la consulta ciudadana a que se refiere el presente dictamen, a fin de que, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se lleve a cabo dicho proceso de consulta.

Concluida la etapa de consulta pública, el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, deberá elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por los participantes que tengan un interés legítimo respecto del proyecto del programa parcial en cuestión, una opinión técnica de respuesta para ser analizada y dictaminada por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, a fin de que sea sometido a consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Para tal efecto, se podrá solicitar excepcionalmente el apoyo técnico de cualquier otra dependencia u organismo, público o privado, que considere necesario; debiendo el citado Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, remitir los dictámenes a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para su análisis, estudio y resolución del expediente integrado con documentación correspondiente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 18



Una vez dictaminadas las respuestas de la totalidad de los planteamientos y propuestas recibidas durante la etapa de consulta pública, la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, con el auxilio del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, elaborará un dictamen sobre el proyecto definitivo de **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, que se someterá a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para su discusión y en su caso aprobación.

El Republicano Ayuntamiento y el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, serán auxiliados en todo momento y por ende se autoriza al personal de las Secretarías de Desarrollo Urbano, de Infraestructura y Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, de la Dirección de Control e Inspección, así como de la Dirección de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para llevar a cabo las notificaciones de los dictámenes correspondientes a los planteamientos formulados por la ciudadanía.

Para todo lo no previsto en las bases generales de la convocatoria de la consulta pública relativa, el Presidente Municipal, el Secretario Desarrollo Urbano y el Director General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, estarán facultados para proveer en el ámbito de sus atribuciones lo necesario en la esfera administrativa a efecto resolver e instrumentar las medidas que sean necesarias para debido cumplimiento del presente dictamen y de lo establecido en la legislación de la materia.

OCTAVA. Consecuentemente, y con fundamento en las consideraciones de hecho y legales citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente.

ACUERDO

PRIMERO. Se **APRUEBA** dar inicio al proceso de **CONSULTA PÚBLICA** del documento que contiene el **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, mismo que se encuentra adjunto al presente dictamen, identificado como "**ANEXO UNO**" y que forma parte de este, formulados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG), del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en términos de lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO: Publíquese el **AVISO DE INICIO** y la **CONVOCATORIA** correspondientes al procedimiento de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 19



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Urbano para el Estado de Nuevo León, especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, conforme a las bases generales establecidas en el presente dictamen. Este aviso y la respectiva convocatoria deberá ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y deberá cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

TERCERO: Los planteamientos de los ciudadanos se recibirán en las oficinas del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), ubicadas en calle 5 de Mayo número 301 en la colonia Palo Blanco de este municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, en un horario de 08:00 a 16:00 horas de lunes a viernes; o en el formato habilitado para tal propósito en el hipervínculo <https://sanpedro.gob.mx/> dichos planteamientos que se consideren respecto del proyecto del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040** a consulta, deberán ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico – urbanísticos, tal como lo señalan las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y las bases generales de la referida convocatoria.

CUARTO. El documento relativo al **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, estará disponible para la consulta pública durante un plazo no menor a 30- treinta días hábiles, comenzando a partir de la primera audiencia la cual será el día 09-nueve de octubre de 2023-dos mil veintitrés, dando término de dicha consulta el día 21-veintiuno de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, en las oficinas del Instituto de Planeación y Gestión Urbana, así mismo estará disponible en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo <https://sanpedro.gob.mx/> durante dicho plazo los interesados podrán solicitar un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo. Los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones.

Para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se considerarán improcedentes todos aquellos planteamientos o propuestas que se presenten bajo expresiones o argumentos de corte individualista o que se refieran exclusivamente a aspectos de intereses particulares, sin considerar la dimensión colectiva de los beneficios o perjuicios que puedan llegar a producir en la vida de las personas y su disfrute al derecho a la ciudad, o que no expresen los fundamentos o motivos de carácter técnico, social o político que consideren justifican o hacen viables los mismos, o que se refieran a cuestiones o aspectos que no tengan relación con el polígono de actuación o distrito de desarrollo específico correspondiente.

En ningún caso podrá considerarse que el ejercicio del derecho de participación ciudadana dentro del procedimiento de consulta pública del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040** permite deducir la configuración de resoluciones afirmativas o negativas fictas respecto de las propuestas, planteamientos, observaciones o comentarios que sean presentados.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 20



QUINTO. Publíquese el presente Acuerdo, el proyecto del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040** así como el aviso referido en el párrafo anterior por una sola ocasión en la Gaceta Municipal.

Del mismo modo, y sin perjuicio de la eficacia de su publicación en la Gaceta Municipal, publíquese para mayor difusión el presente Acuerdo y el proyecto del **PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040**, en el Periódico Oficial del Estado.

SEXTO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG), organismo desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que inicie y desarrolle hasta su conclusión los trabajos y acciones correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el acuerdo primero a fin de que, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se lleve a cabo dicho proceso de consulta.

SÉPTIMO. Concluida la Consulta pública, el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG) organismo desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, deberá elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, una opinión técnica de respuesta, y excepcionalmente podrá esta comisión solicitar el apoyo técnico de cualquier otra dependencia u organismo, público o privado, que considere necesario; debiendo dicho Instituto remitir oportunamente dichas opiniones a esta Comisión para su análisis, estudio y resolución del expediente integrado con dicha documentación.

OCTAVO. La Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, una vez analizado el planteamiento recibido, procederá a dictaminar, fundando y motivando, las propuestas ciudadanas que hayan sido resueltas como improcedentes, las cuales serán puestas a la consideración del Pleno del Republicano Ayuntamiento para los efectos legales correspondientes.

NOVENO. Esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, una vez dictaminadas y resueltas la totalidad de los planteamientos, elaborará un Dictamen Definitivo que se someterá a la consideración del Republicano Ayuntamiento para su discusión y en su caso aprobación.

DÉCIMO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Desarrollo Urbano, de Infraestructura y Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, de la Dirección de Control e Inspección, así como de la Dirección de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para llevar a cabo las notificaciones de los dictámenes correspondientes a los planteamientos formulados por la ciudadanía.

DÉCIMO PRIMERO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al Instituto Municipal de Planeación y Gestión

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 21



**San Pedro
Garza García**

2021 — 2024

Urbana (IMPLANG) dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y a ésta última, para que lleve de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**San Pedro Garza García, N. L., a 20 de septiembre de 2023.
A T E N T A M E N T E**

**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL
REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO
LEÓN**


**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
PRESIDENTE
A FAVOR**


**C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
SECRETARIA
A FAVOR**


**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
VOCAL
EN ABSTENCIÓN**


ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN CODU 2021-2024/019-2023/INICIO DEL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023-2040

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

- 22



 San Pedro
Garza García

Proyecto para
Consulta Pública
del Programa
Parcial de
Desarrollo Urbano
Casco Urbano
2023-2040

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

implang
San Pedro Garza García



PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

implang
San Pedro de Atacama

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'GK'.



Tabla de Contenido

Parte I Marco de planeación	9
1. Introducción y objetivos del documento	9
1.1 Introducción	9
1.2 Objetivo del documento	11
1.3 Plan del que deriva el Programa Parcial y congruencia	11
1.4 Visión a futuro	13
1.5 Congruencia y alineación general	13
1.6 Principios de la política pública	20
2. Metodología de participación	22
2.1 Proceso de innovación para la planeación urbana	22
2.3 Planificación participativa: la formación de una visión compartida	22
3. Fundamentación jurídica	28
3.1 Nivel federal	29
3.2 Nivel estatal	33
3.3 Nivel municipal	40
4. Delimitación del área de estudio	43
4.1 Antecedentes históricos	43
4.2 Ubicación del área dentro del municipio	44
4.3 Integración metropolitana	45
4.4 Escalas de análisis	47
Parte II Diagnóstico	53
1. Medio Natural	53
1.1 Elementos del medio natural	53
1.2 Riesgos y vulnerabilidad	55
1.3 Calidad del aire	57
1.4 Gestión de residuos	58
2. Sociedad y economía	60
2.1 Demografía	60
2.2 Planificación urbana inclusiva	69
2.3 Características económicas de la población	76
2.4 Análisis inmobiliario	82
2.5 Seguridad, violencia y vandalismo	84
2.6 Reportes ciudadanos	86
3. Desarrollo urbano y usos de suelo	89
3.1 Usos de suelo	89
3.2 Baldíos urbanos	94
3.3 Análisis de la ocupación del suelo	96
3.4 Equipamiento urbano	101
3.5 Tenencia municipal de la tierra	104




3.6 Fisonomía urbana.	106
4. Movilidad y accesibilidad	109
4.1 Zonas generadoras y atractoras de viajes	109
4.2 Movilidad vehicular	110
4.3 Hechos viales	120
4.4 Situación del estacionamiento	127
4.5 Transporte público	129
4.6 Movilidad peatonal y accesibilidad	132
4.7 Movilidad ciclista	139
4.8 Distribución de mercancías	141
5. Patrimonio, espacio público e imagen urbana	142
5.1 Patrimonio	142
5.2 Paisaje e imagen urbana	146
5.3 Espacio público y arbolado	155
6. Infraestructura	160
6.1 Agua potable	161
6.2 Drenaje sanitario	164
6.3 Drenaje pluvial	167
6.4 Red eléctrica	170
6.5 Alumbrado público	171
7. Síntesis del diagnóstico	173
7.1 Síntesis de medio natural	173
7.2 Síntesis de sociedad y economía	174
7.3 Síntesis de desarrollo urbano y usos de suelo	175
7.4 Síntesis de movilidad y accesibilidad	176
7.5 Síntesis de patrimonio, espacio público e imagen urbana	176
7.6 Síntesis de infraestructura	177
8. Análisis prospectivo y tendencias	177
8.1 Población	178
8.2 Edades	178
8.3 Viviendas totales y deshabitadas	180
8.4 Establecimientos y personal ocupado	180
8.5 Relación población y empleo	181
9. Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas	183
9.1 Hallazgos	184
10. Caracterización por zonas del Distrito	185
Parte III Planeación	190
1. Objetivos y políticas	190
1.1 Objetivo general	190
1.2 Objetivos específicos, políticas, estrategias y líneas de acción.	190
2. Lineamientos urbanísticos	200
2.1 Zonificación	201
2.2 Aprovechamientos urbanos optativos	213
2.3 Matriz de usos de suelo	213



2.4 Forma urbana	223
2.5 Estructura vial	231
2.6 Estacionamiento	234
2.7 Regularizaciones	235
3. Programas y corresponsabilidad de obra	236
3.1 Patrimonio, espacio público e imagen urbana	236
3.2 Sociedad y economía	238
3.3 Desarrollo urbano y usos de suelo	241
3.4 Movilidad y accesibilidad	242
3.5 Infraestructura	243
3.6 Priorización y presupuesto de proyectos de infraestructura	245
4. Instrumentos y mecanismos financieros y fiscales	248
4.1 Aprovechamientos urbanos optativos	248
4.2 Organizaciones de la Sociedad Civil	248
4.3 Asociaciones público-privadas	249
4.4 Reagrupamiento parcelario	249
4.5 Financiamiento público de la Banca de Desarrollo	249
4.6 Gestión de fondos federales o estatales	250
4.7 Impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad	250
4.8 Estimulos y reducción fiscales	250
4.9 Presupuesto participativo	250
5. Mecanismos de control, seguimiento y evaluación.	251
Parte IV Anexos	255
1. Gráficos anexos	255
2. Índice de figuras	257
3. Índice de tablas	259
4. Índice de gráficos	261
5. Índice de mapas	262
6. Referencias	318
6.1 Referencias normativas	318
6.2 Referencias bibliográficas	322





 San Pedro
Garza García

Programa Parcial Casco Urbano



2023 - 2040

Parte I. Marco de planeación

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Parte I Marco de planeación

1. Introducción y objetivos del documento

1.1 Introducción

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030 establece el rumbo que deben tomar las acciones en materia urbana del municipio. En él, se establecen los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de acuerdo con el sistema de planeación estatal. En estos instrumentos se precisa la zonificación secundaria que modela el espacio urbano y se proyecta la ciudad que todos deseamos: Conectada, Compacta, Cercana y Equitativa.

De acuerdo con el artículo 90 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOUTDUNL, |2017), se establece que los programas parciales de desarrollo urbano podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los programas municipales, abarcando un área determinada, distrito o elemento del mismo.

Por lo tanto, en seguimiento a este Plan de Desarrollo Urbano Municipal (PDUM) , en cumplimiento de la Ley y para garantizar el desarrollo sostenible y la protección del patrimonio del distrito se lleva a cabo el presente Programa Parcial, que se compone de los siguientes apartados:

Parte I Marco de planeación:

- Introducción y objetivos del documento;
- Metodología de participación;
- Fundamentación jurídica; y
- Delimitación del área de estudio.


Parte II Diagnóstico:

- Diagnóstico;
- Síntesis del diagnóstico;
- Análisis prospectivo y tendencias;
- Análisis FODA; y
- Caracterización por zonas del Distrito

Parte III Planeación:

- Objetivos y políticas
- Lineamientos urbanísticos;
- Programas y corresponsabilidad de obra;
- Instrumentos, mecanismos financieros y fiscales;
- Mecanismos de control, seguimiento y evaluación.



 San Pedro
Garza García

Parte IV Anexos.

- Índice de figuras
- Índice de tablas
- Índice de gráficos
- Índice de mapas
- Referencias normativas
- Referencias bibliográficas

2023 - 2040

10

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



1.2 Objetivo del documento

El objetivo del presente documento es generar un Programa Parcial que sirva para establecer un diagnóstico de la situación actual de la zona del Casco Urbano del municipio de San Pedro Garza García y su contexto inmediato que permita identificar las áreas de oportunidad del sitio con el fin de establecer objetivos, estrategias, programas y proyectos en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial adaptadas a las condiciones particulares del sitio.

1.3 Plan del que deriva el Programa Parcial y congruencia

De acuerdo con el Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y delimitación de las zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, con dictamen número COYDU 2018-2021/039-2020 y publicado en el Periódico Oficial del Estado el 4 de septiembre de 2020, el polígono de actuación Casco Urbano se establece como zona de conservación habitacional y de mejoramiento.

Según el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030:

"Se mantiene la estructura policéntrica... como un modelo sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Por el contrario, al "tradicional" modelo lineal, que es un modelo ineficiente con un mayor impacto vial y una amenaza para la preservación del carácter residencial de las zonas adyacentes. Corresponde a los Municipios elaborar por medio de los planes municipales de desarrollo urbano la zonificación de su territorio para administrar y regular el desarrollo urbano a través de la emisión de autorizaciones, licencias o permisos necesarios para llevar a cabo las acciones urbanas".


La LGAHOTDU en su artículo 3 define a la conservación como la "acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales". Por su parte el artículo 243 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece que:

"Las acciones de conservación tienen por objeto mantener en buen estado de preservación y funcionamiento los edificios, vialidad pública, infraestructura, equipamiento y servicios que conforman las zonas urbanizadas de los centros de población, sus espacios libres e instalaciones; los elementos de diverso orden que integran o presentan vestigios arqueológicos y los bienes inmuebles del patrimonio histórico y cultural del Estado y de la Nación. Así como preservar la cultura y la forma de vida de las zonas o distrito que se determinen en el plan municipal de desarrollo urbano o planes parciales".

Estas zonas se deberán identificar en los planes o programas de desarrollo urbano, así como en acuerdos o decretos correspondientes. Se especificarán también los lineamientos tendientes a mantenerlos en buen estado. En la LGAHOTDU en su artículo 3, se define al mejoramiento como:

"la acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente".



 **San Pedro
Garza García**

Según el artículo 238 de la LAHOTDU del Estado de Nuevo León , "Las zonas deterioradas física o funcionalmente, en forma total o parcial podrán ser declaradas por el Ayuntamiento como espacios dedicados al mejoramiento con el fin de reordenarlos, renovarlos, rehabilitarlos y/o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano y particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas."

En las zonas declaradas como de mejoramiento, se podrán desarrollar las acciones urbanas con los alcances siguientes:

1. **Habilitación:** mediante la introducción de nuevas redes de infraestructura, vialidad o pavimentación, construcción de equipamiento urbano, servicio de transporte urbano;
2. **Rehabilitación:** mediante cambio de usos del suelo o de las edificaciones, cambio en las densidades de población o en la intensidad de usos del suelo, cambio o ampliación de las redes de infraestructura, ampliación de equipamiento urbano, reconstrucción total o parcial;
3. **Renovación:** mediante demoliciones y construcción de nuevas edificaciones o espacios abiertos incluyendo infraestructura, vialidad y servicios públicos, y demás que se requieran para la recuperación y mayor funcionamiento de las zonas y áreas identificadas en los planes y programas de desarrollo urbano correspondientes; y
4. **Restauración:** mediante acciones tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que hacen posible la evolución y continuidad de los procesos naturales.

Para estas zonas se deberán implementar programas y actualizar los reglamentos para promover los usos de suelo mixto con una mezcla adecuada, con una mayor flexibilidad en las densidades habitacionales y los requisitos de cajones de estacionamiento.

De conformidad con el artículo 91 de la LAHOTDUNL , el Programa Parcial Casco Urbano tiene por objeto principal:

- La delimitación de los inmuebles y zonas que le atañen;
- Los objetivos y metas urbanísticas para la zona;
- Las estrategias y políticas de desarrollo urbano para el área de planeación;
- La delimitación de polígonos de actuación o de reagrupamientos parcelario;
- Los programas, proyectos, obras y acciones urbanísticas propuestas en el área de aplicación del Plan; y
- La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa.



1.4 Visión a futuro

En 2040, el Distrito Casco Urbano es motivo de orgullo para todos los sampetrinos, es un lugar que protege, celebra y promueve el patrimonio histórico y cultural, dónde se vive tranquilo en comunidad.

Es un lugar donde las nuevas generaciones de las familias tradicionales del Casco siguen viviendo, a donde nuevos residentes jóvenes se mudaron.

Un lugar donde los negocios dan un servicio a los habitantes, pero también complementan la oferta cultural que permitan a los visitantes empaparse de la historia del municipio.

1.5 Congruencia y alineación general

El Sistema General de Planeación Territorial (derivado de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano) es el conjunto de planes y programas tendientes a la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Estos planes y programas forman parte del Sistema General de Planeación Territorial, mismos que guardan la concurrencia y congruencia debida entre sí, tal es el caso del presente documento de Programa Parcial que deberá respetar el nivel de aplicación y las competencias establecidas en la normativa federal, las entidades federativas y los municipios (según la LGAHOTDU, Art. 23) mismos que serán:

- I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;
- IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y
- V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores...

Aún cuando la congruencia y alineación general se considera acorde a sus límites normativos nacionales, se suma también la visión de acción global "Agenda 2030" establecida por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), entrando en vigor en forma oficial, a nivel mundial, el 1 de enero del 2016, como instrumento rector encaminado a cumplir con los Objetivos de Desarrollo Sostenible señalados por dicha organización y asumidos por distintas naciones y territorios a nivel global.

1.5.1 Vinculación con agenda 2030

La Agenda 2030 es un plan de acción global constituido por 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y 169 metas que abordan tres esferas de desarrollo: social, económica y ambiental (ver figura 1). Para los ayuntamientos, tener un esquema de atención sostenible se vuelve fundamental para el desarrollo de su municipio y éste mismo se utiliza como guía para identificar los retos a los que se enfrenta su población.

implang

San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

Figura 1 ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible)



Procedido en colaboración con TROLLBACK - COMPANY | TheGlobalSustainable.com | +1 212 526 1000
Para cualquier duda sobre la información, por favor comuníquese con: @trollbackgrafico.org

Fuente: Organización de las Naciones Unidas, 2016

Siendo fundamental que los ayuntamientos incorporen una visión a largo plazo donde el desarrollo del municipio no comprometa sus recursos, se destaca la planeación con un enfoque de desarrollo sostenible que parta del contexto local (prioridades y capacidades), pero que al mismo tiempo vincule sus metas con aquellas definidas en dicha agenda, donde las perspectivas de sostenibilidad, multidimensionalidad, inclusión y el enfoque territorial contribuyen a favor de las personas, el planeta y la prosperidad.

Tal como lo plantean las Naciones Unidas: "La Agenda implica un compromiso común y universal, no obstante, puesto que cada país enfrenta retos específicos en su búsqueda del desarrollo sostenible, los Estados tienen soberanía plena sobre su riqueza, recursos y actividad económica, y cada uno fijará sus propias metas nacionales, apegándose a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)."

Como fundamento, tal como lo plantea el artículo 24 y 26 de la LGAHOTDU, tanto la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, deberán considerar medidas y orientaciones "...para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales".



Específicamente, el Objetivo 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles, sin hacer a un lado el resto de los objetivos, mantienen estrecha relación con el Programa Parcial, al enfocarse principalmente en el comportamiento de las ciudades; (su urbanización, tendencias, densidad, infraestructura, entre otros temas de relación) y mantener el objetivo de lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

Las metas que plantea el Objetivo 11 son las siguientes:

11.1 De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros, asequibles y mejorar los barrios marginales.

11.2 De aquí a 2030, proporcionar acceso a sistemas de transporte seguros, asequibles, accesibles y sostenibles para todos y mejorar la seguridad vial, en particular mediante la ampliación del transporte público, prestando especial atención a las necesidades de las personas en situación de vulnerabilidad, las mujeres, los niños, las personas con discapacidad y las personas de edad.

11.3 De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

11.4 Redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo.

11.5 De aquí a 2030, reducir significativamente el número de muertes causadas por los desastres, incluidos los relacionados con el agua, y de personas afectadas por ellos, y reducir considerablemente las pérdidas económicas directas provocadas por los desastres en comparación con el producto interno bruto mundial, haciendo especial hincapié en la protección de los pobres y las personas en situaciones de vulnerabilidad.

11.6 De aquí a 2030, reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y de otro tipo.


11.7 De aquí a 2030, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

1.5.2 Estrategia nacional de ordenamiento territorial

Los instrumentos de planeación a nivel federal y que definen las disposiciones generales con las cuales se debe llevar la planeación urbana en México, son:

- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024;
- Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT);
- Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024.



 San Pedro
Garza García

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019. Este plan establece tres ejes temáticos para su implementación (Política y Gobierno, Política Social y Economía).

Dentro del eje de "Política Social" destaca el subtema "*Desarrollo sostenible*" que establece la necesidad de impulsar un desarrollo sostenible entendido como "*la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades*".

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT).

La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano encargada de la Estrategia Nacional (ENOT) en la materia, que se publicó el 9 de abril de 2021, establece los grandes retos del sistema nacional territorial, entre los que se destaca: cambio climático, distribución de la población, suelo y derechos de propiedad, redes de infraestructura y equipamiento.

De estos grandes retos se fijan las metas para solventar estos desafíos: acceso universal a zonas verdes, comunidades sostenibles, movilidad sostenible y ciudades compactas.

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021 -2024.

De este instrumento se desprende la planeación sectorial correspondiente a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano como: "Programa especial derivado del Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024".

Se destaca el primer objetivo prioritario que establece. "*1. Impulsar un modelo de desarrollo territorial justo, equilibrado y sostenible, para el bienestar de la población y su entorno*".

1.5.3 Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Por su parte, a nivel estatal, Nuevo León también plantea instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que deben de ser tomados en cuenta para la redacción del presente documento, como son:

- Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030.;
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030; y
- Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León.



Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015 -2030.

Este plan, publicado el 1 de abril del 2016, realizado por el "Consejo Nuevo León, para la planeación estratégica" establece entre sus disposiciones la de Desarrollo Sustentable. Sin embargo, siguiendo lo establecido en el artículo 20 de la Ley de Planeación Estratégica del Estado de Nuevo León, donde se faculta al Consejo para efectuar la revisión del plan cada 3 años, en febrero del 2021 se aprueba la actualización del mismo. La aspiración que indican ambas versiones es guiar tanto los objetivos y líneas estratégicas del Desarrollo Sustentable indicando que:

"Nuevo León brindará igualdad de acceso a oportunidades al contar con servicios públicos e infraestructura de calidad, en un medio ambiente limpio que garantice la calidad de vida y convivencia armónica para sus habitantes" (PEENL2015-2030, p. 147).

Como parte de esta estrategia se desprenden los siguientes objetivos y líneas estratégicas de relevancia para el presente programa: en cuanto a desarrollo sustentable, diseño de ciudades accesibles, inclusivas, conectadas y compactas, asegurar un sistema eficiente de movilidad no motorizada y de transporte público, mejorar la seguridad hídrica y el manejo eficiente del agua, mejorar la calidad del aire, mejorar la eficiencia energética; en cuanto a desarrollo social, garantizar la inclusión de todas las personas y asegurar la igualdad de género.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030.

Conforme a este programa estatal, aprobado desde el año 2012, el municipio de San Pedro Garza García se localiza en el Área Metropolitana de Monterrey (AMM).

Dicho programa promueve las siguientes estrategias: Desarrollar zonas y corredores sustentables en el estado; revalorizar y aprovechar las aptitudes del suelo para su uso productivo; valorizar el paisaje y la conservación de la biodiversidad; fortalecer las regiones, la seguridad y la calidad de vida; desarrollar la sustentabilidad, la compactación urbana y calidad de vida; establecer sistemas integrales de movilidad y accesibilidad; y recuperar y jerarquizar los centros urbanos del AMM.

Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León.


Este atlas fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el 22 de marzo de 2013, en este se establece como objetivo general el "*Desarrollar el Atlas de Riesgo para el estado de Nuevo León, que cubre los 9 municipios conurbados del Área Metropolitana de Monterrey... San Pedro Garza García..., Además, los 13 municipios de la región periférica*".

Mismo que se presenta como una herramienta estratégica para determinar los efectos posibles de los fenómenos naturales para AMM, así como el establecimiento de políticas, planes y programas de planeación urbana, ordenamiento territorial sustentable y estrategias de prevención.

Para ello establece la clasificación de peligros geológicos, hidrometeorológicos y antropogénicos.


implang
San Pedro Garza García



 San Pedro
Garza García

1.5.4 Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones

En la siguiente escala de planeación se encuentran la Zona Metropolitana de Monterrey o conurbada según la LAHOTDU del Estado de Nuevo León y el Área Metropolitana de Monterrey que, dado los orígenes de la escala de análisis y planeación, así como su justificación técnica y jurídica, son distintas en cuanto a territorio, sin embargo, en términos generales se referirán a la continuidad urbana, económica y social de la ciudad de Monterrey. Ésta cuenta con los siguientes instrumentos:

- Plan Metropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey; y
- Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS-ZMM).

Plan Metropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

Este programa fue publicado el 12 de septiembre de 2003 en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León. Su horizonte de planeación fue al año 2021, sin embargo, se usa como referencia al no contar aún con una actualización para dicha escala de planeación.

Este programa identificaba cinco objetivos generales:

"Elevar la calidad de vida de la población; consolidar la inserción de la ZCM en el sistema mundial de ciudades y en los mercados globales; consolidar el área urbana actual evitando que continúe el proceso de conurbación; asegurar un desarrollo urbano con orden en las zonas de expansión; y sentar las bases de una sociedad más justa y participativa, con alto sentido de cohesión social."

Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS -ZMM).

Este insumo de programa sectorial aborda un tema de interés general y que se repite en los instrumentos de planeación de todos los órdenes de gobierno por su importancia estratégica.

El PIMUS establece como propósito el de *"Accesibilidad para todos; mejorar la seguridad; reducir la contaminación: las emisiones de gases de efecto invernadero y el consumo de energía; hacer más amigable y humano el entorno urbano"*.

1.5.5 Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano

A nivel municipal el Programa Parcial Casco Urbano tiene como referentes de planeación los siguientes planes:

- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030;
- Ajuste para la Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento Consolidación y Crecimiento, 2020;
- Actualización 2016, Proyectos Viales;
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000 - 2024;



- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000–2020;
- Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990 –2010;
- Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, N.L.;

A lo largo de los planes de desarrollo urbano con los que ha contado y cuenta hoy el municipio, la problemática y los objetivos siguen vigentes como: recuperar los valores urbanos propios del municipio, mayor protección a la vivienda individual y multifamiliar, mejor movilidad, servicios en general y protección al medio ambiente.

El Plan Municipal fue revisado entre 2019 y 2020 con la finalidad de incorporar las modificaciones al marco legal federal y estatal en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano que tuvieron lugar entre 2016 y 2017.

El Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2030, del año 2020, subdivide los 10 distritos de desarrollo específico propuestos originalmente por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, resultando ahora 16 distritos municipales, con el objetivo de lograr llevar a cabo programas parciales que regulen su urbanización y el aprovechamiento en el corto a mediano plazo. Los programas parciales podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otros; tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución.

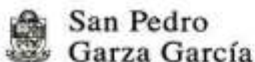
Con la subdivisión distrital establecida en el Ajuste, se siguen estableciendo los polígonos de actuación dentro de los distritos, éstos no sufren cambios y permanecen tal como se consideran en el PDUM 2030, sin embargo, ahora se relacionan con las nuevas categorías distritales. Cabe mencionar que un mismo Distrito puede presentar políticas de ordenamiento del territorio distintas a las de el o los polígonos de actuación que acoge.

Para fines del presente Programa Parcial, las políticas de ordenamiento contempladas son de: conservación habitacional, mejoramiento y conservación ambiental.

El Programa Parcial de desarrollo urbano podrá precisar, complementar y aplicar a mayor detalle, abarcando por áreas determinadas, considerando acciones de crecimiento, mejoramiento, renovación y regeneración. Su implementación requerirá de la coordinación y concertación entre la autoridad y los particulares.

Uno de los puntos clave de esta administración municipal es impulsar una visión de ciudad compacta y sostenible, donde espacios públicos bellos y accesibles se vuelvan sitios de encuentro. En el actual Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 se establecen 4 Ejes: Seguridad ciudadana y profesional; desarrollo social e inclusión; espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente; y gobierno amigable y eficiente.


 implang
 San Pedro Garza García



En el contenido del eje III. Espacios vibrantes, movilidad y medio ambiente se establece como objetivo III.1

"Contribuir a la mejora de las condiciones medioambientales del municipio mediante una política ambiental integral e incluyente, que garantice la calidad de vida y convivencia armónica para sus habitantes". Igualmente, este mismo eje, presenta el objetivo III. 2 "Contribuir al desarrollo de una ciudad ordenada y sustentable mediante la planeación urbana estratégica e integral". El objetivo III.3 "Contar con infraestructura y equipamiento que garantice un espacio público vibrante, incluyente y de calidad para lograr el acceso seguro y cómodo de los ciudadanos" y el objetivo III.4 "Promover la seguridad vial y una cultura de movilidad sostenible, activa e incluyente".

Se busca respetar la vocación de cada zona, entendiendo su historia y rol para la ciudad, con la transparencia en los procesos de desarrollo urbano para dar certeza a la ciudadanía y generar una mejora en la atención ciudadana eficiente con el uso de tecnología innovadora.

1.6 Principios de la política pública

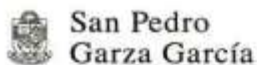
Como parte de los propósitos del presente Programa Parcial Casco Urbano, se enlistan los principios de política pública para la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, de conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) que entró en vigor el día 29 de noviembre (2016), la cual en su artículo 4 a la letra dice:

- I. *Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;*
- II. *Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto a los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes pueden decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo con sus preferencias, necesidades y capacidades;*
- III. *Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;*
- IV. *Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;*
- V. *Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;*



- VI. *Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje de Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costes y facilitar la actividad económica;*
- VII. *Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;*
- VIII. *Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio frente a los riesgos naturales y antropogénicos, así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;*
- IX. *Sustentabilidad ambiental. Promover, prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques; y*
- X. *Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.*

Además, el artículo 5 de la mencionada Ley General establece que: "Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana."



2. Metodología de participación

2.1 Proceso de innovación para la planeación urbana

Se integró un proceso de innovación circular en el cual desde el inicio se busca entender el problema y encontrar las soluciones a partir de las experiencias de los ciudadanos.

El primer paso propone entender el problema, identificarlo de forma general a través de la investigación y análisis; el siguiente paso es generar las estrategias, a partir de un proceso de ideación, internamente se realizó un prototipo y refinó el modelo para definir las estrategias, programas y acciones; el tercer paso es ofrecer iniciativas a partir de la consulta pública, revisión de opiniones y aprobación. (Ver Gráfico 1)

Gráfico 1 Proceso de innovación



Fuente: IMPLANG (2020).

Para entender la percepción de las problemáticas presentadas se recurre a la opinión recabada mediante ocho reuniones con el consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y vivienda y Grupo de Acompañamiento del Casco Urbano

2.2 Proceso formal de participación ciudadana

Esta sección se complementa una vez que concluya el proceso formal de consulta pública.

2.3 Planificación participativa: la formación de una visión compartida

En las ciudades, la planificación urbana une a las personas para tomar decisiones sobre los lugares en donde viven. Los espacios más exitosos se logran cuando todas las personas tienen un sentido de pertenencia.



De acuerdo con el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, los programas de desarrollo urbano deben someterse a consulta pública cuando sean formulados o modificados para incorporar los resultados de la participación social.

Con respecto al presente Programa Parcial, la planificación participativa tiene dos objetivos básicos: (a) incorporar una diversidad o confluencia de perspectivas, intereses, identidades y preferencias plurales y (b) promover un sentido de pertenencia en el curso de la planeación, para que cada participante deje su marca en el ejercicio del Programa Parcial. Precisamente son estos factores que le dan valor a los procesos de participación, y son esenciales en el proceso de planeación representativa.

Además, la reflexión, discusión y actuación conjunta durante el proceso activa las actitudes y puede dar una oportunidad para fomentar los procesos de aprendizaje que conduzcan a cambios profundos en los valores, conductas, habilidades y formas de relacionarse cotidianamente de los diferentes actores involucrados.

El desarrollo del Programa Parcial incluye la participación de la población que reside o es propietaria de algún lote en el polígono de estudio, que de una forma u otra se verán interesados por el resultado de planeación.

2.3.1 Mapeo, sondeo y encuesta

Como parte del desarrollo participativo ciudadano que da inicio en diciembre del 2021 se realiza el primer diálogo con historiadores, así como una caminata programada por el Casco donde se dialoga sobre las carencias y situaciones generales perceptibles a resaltar durante el recorrido.

Se lleva a cabo un sondeo por un periodo de 6 días titulado "Imagina tu Casco Ideal" que pretende sumar visiones comunitarias en la zona delimitada. Los participantes fueron mayoritariamente vecinos de la zona, sin embargo, hubo una importante contribución por parte de visitantes. Las edades oscilaban entre 10 y arriba de 60 años.

Los resultados obtenidos del sondeo indican una visión de un Casco tranquilo, seguro, caminable, limpio y representante histórico del municipio. Igualmente se identifican los requerimientos municipales que los participantes reconocen como necesarios para lograr un Casco ideal, donde la seguridad, la comunicación, la disposición por arreglar las fallas identificadas y una buena y ordenada gestión del estacionamiento, se consideran acciones primordiales. Estas, entre otras respuestas, fueron parte del banco de resultados obtenidos que respondieron a las distintas preguntas realizadas.

También se efectúa una encuesta a comerciantes en la que se comparten preguntas específicas para comprender la visión prospectiva de los comerciantes y sus negocios, así como el comportamiento de ingresos conforme a años previos.

Como parte de un censo económico se identifica el tiempo de operación transcurrido de los negocios según sus años de actividad, así como la proveniencia de su clientela con el objetivo de comprender el alcance que mantienen, mismos que identifican visitantes que van desde el mismo distrito hasta el área metropolitana.

San Pedro Garza García

Igualmente se lleva a cabo un diagnóstico participativo en el Parque Naranja el cual, entre las diversas operaciones efectuadas para comprender la percepción comunidad-distrito, se identifican los espacios, establecimientos e hitos que valoran los residentes del Casco, haciendo énfasis en aquellas características que se desean preservar o potenciar.

Figura 2 Mapeo de activos comunitarios



Fuente: IMPLANG (2021).

Se mapean diferentes activos comunitarios clasificados en distintas categorías, desde identidad y pertenencia, interacción y relaciones, infraestructura y servicios, patrimonio arquitectónico e histórico y el comercio. Entre los activos más mencionados se encuentran; las fachadas históricas que representan al Casco, las fiestas y desfiles, los espacios caminables y la característica Plaza Juárez.

Como resumen, este englobado proceso de participación permitió conocer algunos de los temas que son importantes para la ciudadanía y que se abordan en este documento de manera formal, entre ellos se destaca: el patrimonio arquitectónico e histórico; la vida comunitaria; las actividades económicas del casco y el estacionamiento por mencionar algunos; siendo éste último, según las distintas encuestas, el elemento que puede tanto obstaculizar como incentivar las visitas al distrito.

PROYECTO URBANO

2.3.2 Talleres con grupo de acompañamiento

Como parte del proceso de planificación participativa se realizan talleres con el grupo de acompañamiento incorporado por distintos vecinos. Sus edades oscilan entre los 35 y 68, y se mantiene un porcentaje equilibrado entre hombres y mujeres.

Se realizan talleres donde se tiene como objetivo general comunicar el diagnóstico del Distrito y aterrizar las problemáticas que lo caracterizan; así como, la exploración de soluciones para las problemáticas identificadas y la ubicación de las mismas.

Figura 3 Grupo de acompañamiento, Taller 1



25

Fuente: IMPLANG (2023).

Los resultados arrojados en el taller 1 surgen de la unión de los ejercicios tanto grupales como individuales elaborados por los participantes, de los cuales, como proceso interno se categorizan en la siguiente manera:

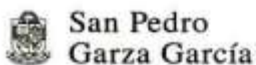


Gráfico 2 Grupo de acompañamiento, resultados Taller 1



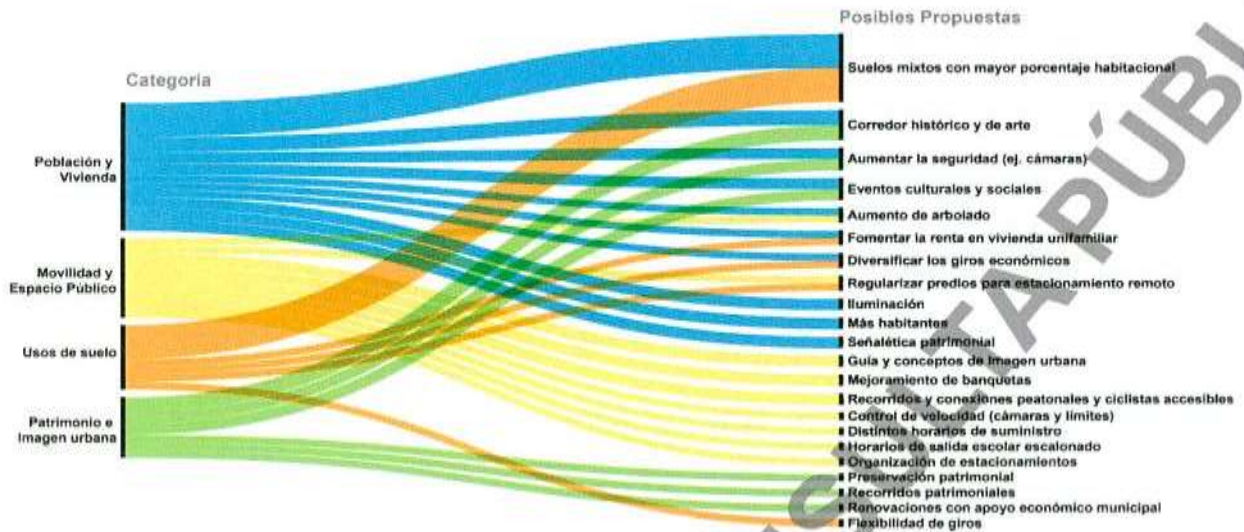
Fuente: IMPLANG (2023).

Los resultados arrojan un interés grupal hacia problemáticas de impacto social, primordialmente aquellas con relación a la movilidad y el espacio público del Distrito, en general, por temas de estacionamiento estado y funcionalidad de banquetas, seguido por la categoría de población y vivienda que aborda sobre otras cosas, la falta de habitantes, pasando al uso de suelo donde los usos y giros de las actividades son temas de preocupación para los habitantes, seguido por las solicitudes de permisos dificultosos; por último el patrimonio e imagen urbana se caracteriza por la pérdida de patrimonio visible en las fachadas del Centro Histórico y la falta y calidad de arbolado.

Por su parte, los resultados del taller 2, involucran posibles propuestas enfocadas en atacar las problemáticas identificadas en las distintas categorías previas. En total se obtuvieron 97 respuestas, entre aquellas con mayor mención se encuentran las siguientes:

PROYECTO PARTICIPATIVO CONSULTA PÚBLICA

Gráfico 3 Grupo de acompañamiento, resultados Taller 2



Fuente: IMPLANG (2023).


Figura 4 Grupo de acompañamiento, Taller 2



Fuente: IMPLANG (2023).

Como conclusión, se identifica una importante búsqueda paralela entre la preservación e identidad de lo que representa el Casco Urbano para el municipio y su evolución en cuanto a las necesidades actuales de las nuevas dinámicas socioeconómicas, los modos de habitar y experimentar el espacio público y privado, los distintos núcleos familiares actuales y los recorridos multimodales con los que el ciudadano se traslada.



 San Pedro
Garza García

3. Fundamentación jurídica

La fundamentación jurídica del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano, parte de los preceptos constitucionales y legales establecidos en los tres órdenes de gobierno: federal, estatal y municipal; los cuales regulan y establecen las atribuciones, responsabilidades y funciones, correspondientes a las autoridades y a la ciudadanía en la formulación, participación, consulta, aprobación y aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, del Polígono de Actuación "Casco Urbano". Lo anterior en términos generales, de manera enunciativa más no limitativa, mismos que se mencionan a continuación:

Nivel federal:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM, 1917);
- Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU, 2016);
- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA, 1988);
- Ley General de Cambio Climático (LGCC, 2012); y
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (LFMZAAH, 2018).

Nivel estatal:

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León (CPNL, 1917);
- Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL, 2017);
- Ley Ambiental del Estado de Nuevo León (LANL, 2005);
- Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León (LOAPNL, 2021);
- Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León (LGMNL, 2015);
- Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León (LPCENL, 1991); y
- Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León (LCCNL, 2019).

Nivel municipal:

- Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León (RZUS, 2021);
- Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (RCC, 2022);
- Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León (RGI, 2016);



- Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León (ROAPM, 2022); y
- Decreto de Zona Protegida con el Carácter de Centro Histórico Para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (DZPCH, 2006).

3.1 Nivel federal

El conjunto de normas aplicables a nivel federal, para el territorio nacional son las que se mencionan en el actual apartado, motivo por el cual se enuncian algunas de las más destacadas, para fundamentar el presente Programa Parcial.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 4, párrafo cuarto que:

"Artículo 4o.- La mujer y el hombre son iguales ante la ley. Ésta protegerá la organización y el desarrollo de la familia".

"Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley".

Así como en el párrafo dieciséis del mismo artículo menciona lo siguiente:

"Toda persona tiene derecho a la movilidad en condiciones de seguridad vial, accesibilidad, eficiencia, sostenibilidad, calidad, inclusión e igualdad"

Por otro lado, la misma Constitución Federal, en su numeral 27, párrafo tercero menciona que:

"La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población".


De igual forma, el artículo 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que:

*"Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para:
a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal;*

Por otro lado, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala en su artículo 4 los principios de política pública bajo los cuales se debe conducir la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos (antes mencionados), entre los que se incluye: derecho a la ciudad, equidad e inclusión, participación democrática y transparencia, protección y progresividad del espacio público, sustentabilidad ambiental, accesibilidad universal y movilidad.

implang
San Pedro Garza García



 San Pedro
Garza García

Ahora bien, el artículo 11 de la ley antes mencionada, establece las atribuciones de los municipios, entre las cuales se destacan las siguientes fracciones:

"I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población (...);

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven (...);

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos (...)

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley(...)"

Así mismo y en relación con las acciones bajo las cuales se definirá la zonificación del Programa Parcial, el artículo 40 de la LGAHOTDU establece:

"Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa."

Finalmente, el artículo 41 de la misma ley, establece la competencia de los municipios para promover la elaboración de los programas parciales y polígonos de actuación:

"Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales."

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras."

PROYECTO DE LEY DE CONSULTA PÚBLICA



Por otro lado, hablando de materia ambiental, la LGEEPA reglamenta lo referente a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al medio ambiente en el territorio nacional y en las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción, siendo esta un referente obligatorio dentro del marco jurídico federal para el presente Programa Parcial.

Así mismo, en el artículo 23 de la citada ley, señala que, para el logro de los objetivos, de los planes o programas se deben considerar una serie de criterios, de los programas de ordenamiento ecológico, previendo lo siguiente:

"Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

I.- Los planes o programas de Desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;

II.- En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de estos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

III.- En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

IV.- Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;

V.- Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

VI.- Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;


VII.- El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costes de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;

IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático."



 San Pedro
Garza García

De igual forma en el artículo 99, fracción III se establece que los criterios ecológicos para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán en las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población.

Por otro lado, la Ley General de Cambio Climático establece en su artículo 9, a los municipios la atribución de:

"I. Formular, conducir y evaluar la política municipal en materia de cambio climático en concordancia con la política nacional y estatal;

II. Formular e instrumentar políticas y acciones para enfrentar al cambio climático en congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, la Estrategia Nacional, el Programa estatal en materia de cambio climático y con las leyes aplicables, en las siguientes materias:

- a) Prestación del servicio de agua potable y saneamiento;*
- b) Ordenamiento ecológico local y desarrollo urbano;*
- c) Recursos naturales y protección al ambiente de su competencia;*
- d) Protección civil;*
- e) Manejo de residuos sólidos municipales;*
- f) Transporte público de pasajeros eficiente y sustentable en su ámbito jurisdiccional"*

2023 - 2040

32

Programa Parcial Casco Urbano

Así mismo, en el artículo 34 de la LGCC, se establece que las dependencias y entidades de la administración pública federal, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia, promoverán el diseño y elaboración de políticas públicas y acciones de mitigación, asociadas al sector correspondiente tal es el caso del sector transporte, mediante la promoción de inversiones en la construcción de ciclovías o infraestructura para el transporte no motorizado, así como diseñar e implementar programas de movilidad sustentable en zonas urbanas.

Por su parte, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas es una ley que se publicó por primera vez en 1972 y cuya última reforma se realizó en 2018. En ella se establece la utilidad pública de la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos. El Casco Urbano, al contener el Centro Histórico deberá observar esta ley en las determinaciones para el establecimiento de los valores artísticos e históricos que pudieran existir en la zona.

Así mismo en el artículo 6 se considera el deber de los propietarios de inmuebles que cuentan con una declaración de monumento histórico o artístico para conservarlos, y en su caso, restaurarlos. En el artículo siguiente, se menciona la autoridad directiva que mantiene el Instituto Nacional de Antropología e Historia para conservar dichos monumentos, considerados históricos o artísticos.



3.2 Nivel estatal

A nivel Estatal, se tiene que el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, párrafo sexto, dice lo siguiente:

"Artículo 14.- Todas las personas tienen derecho a la propiedad privada. La propiedad de la tierra se registrará por el artículo 27 de la Constitución Federal.

(...) El Congreso del Estado podrá legislar en materia de asentamientos humanos y , contemplando el interés de la sociedad e impulsando el derecho al desarrollo humano sustentable y al medio ambiente sano. Deberá prevenir el mejor uso del suelo, la protección al medio ambiente, la atmósfera y las aguas, cuidando su conservación y estableciendo adecuadas provisiones, usos, reservas territoriales y orientando el destino de tierras, aguas y bosques de jurisdicción estatal a fin de garantizar a la población un mejor desarrollo urbano, sin comprometer el potencial de las generaciones futuras, imponiendo a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. No estarán permitidos en el Estado los usos de suelo y edificaciones para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares. (...)"

De igual forma el párrafo décimo primero del mismo artículo, reza lo siguiente:

"(...) Los municipios del Estado deberán formular, aprobar y administrar los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano, de centros de población y los demás derivados de estos en los términos de la ley; así como, participar en la planeación y regulación de las zonas de conurbación y de las zonas metropolitanas, conjunta y coordinadamente con el Ejecutivo y demás Municipios comprendidos dentro de las mismas, de acuerdo a la ley de la materia. Los Planes y Programas deberán establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares."

En el caso del Estado de Nuevo León, el artículo 181, fracción II, inciso a) e inciso d), de la Constitución en mención, establecen que:

"Artículo 181.- Los Municipios tendrán las siguientes atribuciones:(...)"

(...) II. Asimismo, los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y Planes de Desarrollo Urbano Municipal. Estos planes deberán establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares.


d) Autorizar, controlar y vigilar, por conducto del Ayuntamiento o por la autoridad que señalen las normas de carácter general, la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia y dentro de sus respectivos territorios. No estarán permitidos en el Estado los permisos o licencias de construcción para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares".

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios expedirán los reglamentos y disposiciones que fueren necesarios.

III. Preservar su patrimonio cultural y promover el patrimonio cultural estatal.

implang
San Pedro Garza García



 **San Pedro
Garza García**

V. Promover la conservación, en coordinación con las autoridades competentes, de las zonas patrimonio de la humanidad.

(...)”.

Por otro lado, el artículo 15 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León establece que:

“El Ayuntamiento es un cuerpo colegiado deliberante y autónomo, que constituye el órgano de gobierno responsable del Municipio, para todos los efectos, representará la autoridad superior en el mismo.

Los casos no previstos en la presente Ley, respecto a la Administración del Municipio y del funcionamiento del Ayuntamiento, se sujetarán a las disposiciones de los respectivos Reglamentos Municipales o en su defecto a los Acuerdos del propio Ayuntamiento.”

En lo que concierne a las atribuciones del Ayuntamiento, y en materia de Gobierno y Régimen Interior, el artículo 33 fracción I, inciso b) expone las facultades y obligaciones que se le otorgan a El Ayuntamiento, de las cuales se encuentra la de:

“(...) Aprobar reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia territorial, con sujeción a lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y la presente Ley. (...)”

En materia de Desarrollo Urbano la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en el artículo 11, fracción I, donde se establecen las facultades y obligaciones de los municipios en relación a los programas parciales:

“(...) I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada; (...)”

Continuando con la LAHOTDUNL, es relevante precisar lo señalado en el artículo 51, fracciones II, III, IV, V y VII, establece que:

“(...) Los planes o programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán:



II. Sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en esta Ley, para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y de los otros ordenamientos en la materia;

III. Atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo;

IV. No podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de niveles superiores en el sistema de planeación;

V. Respetar el procedimiento establecido en esta Ley para su formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento;

VII. Atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen los diferentes sectores de la población;(...)"

De igual forma el artículo 56 de la LAHOTDUNL, determina el procedimiento para llevar a cabo la consulta pública, para recibir las propuestas y comentarios respecto a los Programas Parciales a realizar en el municipio.

El artículo 60, se refiere a lo siguiente:

"Los planes y programas incluidos en el sistema estatal de planeación deberán estructurarse y contener lo siguiente:

I. La estrategia general para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo regional y urbano de los centros de población, en el contexto y nivel de planeación que corresponda, incluyendo la que orienta la inversión pública y privada a proyectos prioritarios; así como un apartado del marco general de Leyes, reglamentos, normas oficiales mexicanas, planes territoriales de ámbitos más amplios que el plan o programa en formulación, y demás fundamentación jurídica que se considere necesaria;

II. La identificación de las áreas o temas por clasificar, territorialmente y/o sector, según el nivel de planeación que corresponda,

III. Los compromisos y la programación de acciones, obras, inversiones y servicios a cargo del sector público para el cumplimiento del plan o programa, particularmente tratándose de destinos del suelo;


IV. Los instrumentos y mecanismos que se requieren para la ejecución de las acciones contenidas en las estrategias de desarrollo urbano;

V. El estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento;

VI. La orientación y políticas para el desarrollo sustentable en el Estado, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y el equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condicionantes ambientales;

VII. Los mecanismos de instrumentación financiera a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan o programa, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables;



 San Pedro
Garza García

VIII. Los mecanismos de control, seguimiento y evaluación del plan o programa; y

IX. El anexo gráfico que corresponda."

El artículo 90 establece lo siguiente:

"Los programas parciales, permiten llevar acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales, podrán comprender los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en las materias de centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otros; tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución".

Así mismo, se incluyen disposiciones en los artículos 50, 52, 93, 94, 178, 177, 426, 427 relativos al procedimiento, congruencia con el nivel estatal, determinación de áreas de riesgo y participación ciudadana.

Por otro lado, el artículo 36 de la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, establece los principios de regulación ambiental de los asentamientos humanos en la entidad, los cuales serán considerados en:

"(...) I. La formulación y aplicación de la política estatal y municipal de desarrollo urbano y vivienda;

II. La formulación de planes y programas de desarrollo urbano y vivienda estatal y municipal;

III. El establecimiento de normas de diseño ecoeficientes, tecnología de construcción, uso y aprovechamiento de vivienda y, en general, las de desarrollo urbano estatal;

IV. El señalamiento de la proporción que debe existir entre áreas verdes y edificaciones;

V. La integración de áreas verdes a inmuebles de alto valor histórico y cultural y a zonas de convivencia social;

VI. La delimitación de zonas habitacionales, industriales, turísticas, agrícolas o ganaderas y otras;

VII. La regulación ambiental de los fraccionamientos, la vialidad y el transporte urbano locales; y

VIII. La creación de áreas verdes mediante la delimitación del crecimiento urbano.(...)"

De igual forma, el artículo 122 establece los criterios generales para el aprovechamiento sustentable del suelo y su vegetación:

" (...) I. El uso del suelo debe ser compatible con su vocación natural, y no debe alterar el equilibrio de los ecosistemas;

II. El uso del suelo debe hacerse de manera que éste mantenga su integridad física y su capacidad productiva;



III. Los usos productivos del suelo deben evitar prácticas que favorezcan la erosión, degradación o modificación de las características topográficas, con efectos ecológicos adversos;

IV. En las acciones de aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo, así como la pérdida de la vegetación;

V. La realización de las obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos o su vegetación, deben incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación o restablecimiento de su vocación natural;

VI. En el aprovechamiento del suelo con fines urbanos, se deberán de considerar la delimitación de áreas que sustenten elementos vegetativos que por su especie, condición y distribución deberán preservarse para su uso en áreas verdes;

VII. La afectación de la cubierta vegetal, deberá ser repuesta en especie, con individuos de variedades nativas en cantidad y dimensión equivalente a los afectados, bajo autorización de la autoridad competente; y

VIII. Se preservará y cuidará la proporción de áreas verdes aprobadas en la autorización de uso de suelo en zona urbana. (...)"

Así como en el artículo 123, fracción III, señala lo siguiente:

"(...)Artículo 123.- Los criterios para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo se considerarán en:

III. El establecimiento de usos, reservas y destinos, en los planes de desarrollo urbano, así como en las acciones de mejoramiento y preservación ambiental en los centros de población; (...)"

Por otro lado, el artículo 167, de la ley antes mencionada establece los criterios para prevenir y controlar la contaminación del suelo, siendo los siguientes:

"(...)I. Corresponde al Estado, a los Municipios y a la sociedad, prevenir la contaminación del suelo, fomentando la separación de los residuos desde su origen, así como el control y la disminución de la generación de residuos sólidos urbanos y de manejo especial y la incorporación de técnicas y procedimientos para su reutilización y reciclaje, así como el aprovechamiento del biogás producto de la descomposición de los residuos orgánicos como fuente renovable de energía;


II. El uso de fertilizantes, plaguicidas y sustancias tóxicas, debe ser compatible con el equilibrio de los ecosistemas y considerar sus efectos sobre la salud humana, a fin de prevenir los daños que se pudieran ocasionar;

III. En los suelos contaminados por la presencia de materiales o residuos de competencia estatal, así como por el aprovechamiento de minerales y sustancias no reservadas a la Federación, deberán llevarse a cabo las acciones necesarias para recuperar o restablecer sus condiciones originales, de tal manera que puedan ser utilizadas en cualquier tipo de actividad prevista en los planes de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico que resulten aplicables, sujetándose en todo caso a las recomendaciones que dicte la Secretaría

IV. En la disposición final de los lodos provenientes de los procesos industriales y de las plantas de tratamiento de aguas residuales que no se consideren como residuos

implang
San Pedro y San Pablo de la Cueva



 San Pedro
Garza García

peligrosos, en términos de la legislación federal, se implementarán las medidas específicas que establezcan las autoridades competentes, y demás ordenamientos aplicables; y

V. En la circulación de vehículos en áreas urbanas o consideradas como tales, cuando su carga contenga sustancias peligrosas, ya fueren materias primas, materiales, productos, subproductos o residuos, se deberán implementar, por parte de los transportistas u operadores, medidas especiales de seguridad y control, conforme a lo establecido en ésta Ley y otros ordenamientos aplicables, a efecto de prevenir riesgos ambientales, o daños a la salud de los seres vivos. (...)"

De igual forma, citando el artículo 168:

"Artículo 168.- Los criterios señalados en el artículo anterior, deberán considerarse en:

I. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano;

II. La operación de los sistemas de limpia, manejo y disposición final de residuos sólidos urbanos y residuos de manejo especial en rellenos sanitarios;

III. La generación, manejo y disposición final de residuos de competencia estatal, así como en las autorizaciones y permisos que al efecto se otorguen;

IV. El uso de sistemas de reciclamiento de desechos sólidos que permitan disminuir su cantidad, a través de la separación y la clasificación, así como en la operación de otros sistemas de reciclaje; y

V. El aprovechamiento sustentable de minerales y sustancias no reservadas a la Federación."

A nivel estatal, la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León, es la ley encargada de regular lo relativo al patrimonio cultural del Estado de Nuevo León.

En términos del artículo 2, constituye el objeto de esta ley, la protección, conservación, restauración, recuperación y enriquecimiento del patrimonio cultural de la Entidad.

Asimismo, el artículo 4 fracción IV, inciso B) de la mencionada Ley, se entiende que:

"ARTICULO 4.- Para los efectos del artículo anterior se entiende por:

"(...) IV. Zonas protegidas: Las áreas territoriales que sean interés del Estado proteger jurídicamente por su significado histórico, artístico, típico, pintoresco o de belleza natural, para evitar, detener o reparar el deterioro causado por agentes naturales o por el hombre. (...)"

"(...) B)- Centro Histórico:- Área que se limita a espacios urbanos que originaron la ciudad que contiene inmuebles históricos y artísticos relevantes; (...)"

El artículo 14 de la Ley en comento, establece que:

"Artículo 14.- Las Juntas de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural, son organismos de interés público, creados en los Municipios por acuerdo del Gobernador, para la promoción, tramitación y cumplimiento según caso, de las declaraciones de adscripción de bienes a dicho patrimonio y de zonas protegidas, que deban quedar sujetos al régimen de esta Ley. Las juntas estarán integradas por tres vocales que serán designados por los Ayuntamientos respectivos a propuesta en terna por el titular del ejecutivo. Uno de ellos, será Presidente."



De igual forma, el artículo 16, fracciones I, III y VI de la Ley de Patrimonio precisan que, las Juntas de Protección y Conservación que tengan a su cargo el cumplimiento de una declaratoria de adscripción de inmuebles o zona protegida, tienen, entre otras, las facultades y obligaciones siguientes:

"(...) I. Dictar las disposiciones necesarias para la protección de la arquitectura en general, y en particular de los edificios, calles, plazas, jardines y elementos de ornato, servicio público y otros, que por su valor artístico o histórico, por su carácter su tradición o por cualquier otra circunstancia deban conservarse; (...)"

"(...) III. Ordenar las obras necesarias para la conservación, restauración, rescate, mejoramiento y aseo de las fincas construcciones y calles, etc. de acuerdo con las disposiciones de esta Ley; (...)"

"(...) VI. Tener conocimiento y emitir opinión acerca de los proyectos que los organismos públicos u otras entidades presentan para la construcción, modificación o demolición de obras de ornato y fachadas de los edificios públicos (...)"

En términos del artículo 18 de la misma Ley, las autoridades estatales y municipales negarán permisos o autorizaciones para realizar obras en los bienes adscritos al patrimonio cultural o en los que se encuentren dentro de las zonas protegidas, sin el previo dictamen aprobatorio de la Junta correspondiente.

El artículo 45 de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León señala que la declaratoria de incorporación de una zona protegida al patrimonio cultural debe publicarse en el Periódico Oficial del Estado y tener por objeto el que sea conservada o restaurada y en su caso, mejorada.

El artículo 46 de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León establece que, con la salvedad de las atribuciones que expresamente se conceden a las autoridades que deben aplicar esta Ley, respecto de las zonas protegidas, los Municipios conservarán las facultades que le están reservadas en las demás disposiciones.

Que en términos del artículo 47 de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León, en las zonas protegidas a que se refiere esa Ley, no podrán levantarse construcciones o instalaciones permanentes o temporales, fijar anuncios o aditamentos o ejecutar obras de cualquier clase, sin previa aprobación de la Junta de Protección y Conservación respectiva.


Dicha junta sólo otorgará la aprobación, si las obras no afectan el valor artístico, histórico o tradicional de esas zonas; su belleza, la de los conjuntos estéticos o plásticos de atracción al público, y siempre que no se impida su adecuada visibilidad.

Será nula de pleno derecho, la autorización que se conceda en contravención a lo dispuesto en este artículo.

El artículo 51 de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León señala que, en las aprobaciones que la Junta conceda para hacer nuevas construcciones o modificar las ya existentes, invariablemente fijará un plazo máximo para la ejecución de las obras, así como las especificaciones y detalles a que habrán de ajustarse las mismas. Si al concluir dicho plazo las obras no hubieren sido terminadas el propietario podrá solicitar una prórroga, misma que será concedida únicamente cuando los trabajos se hayan apegado a las especificaciones y detalles establecidos.

implang
San Pedro Garza García



 San Pedro
Garza García

3.3 Nivel municipal

En relación al nivel municipal, refiriéndonos al municipio de San Pedro Garza García, se consideraron distintos lineamientos; en relación a la administración pública municipal, se establece la estructura institucional para la elaboración del presente Programa Parcial.

El Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su artículo 1 fracción I, establece que:

"(...) Artículo 1.- Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. Regular en conjunto con el Plan de Desarrollo Urbano, los Planes o Programas Parciales, las demás leyes federales y estatales, el desarrollo urbano en todo el territorio del municipio, promoviendo la sana convivencia entre los espacios que albergan las diferentes actividades, la protección a la naturaleza, la sustentabilidad, el desarrollo económico y la calidad de vida de sus habitantes; (...)"

El citado reglamento, en su capítulo V establece la delimitación del polígono de actuación "Centro Histórico"; el artículo 169 establece lo concerniente al patrimonio cultural público del polígono de actuación; de igual forma, los artículos de 174 y 175, hablan sobre el uso del CUS; en los artículos 177 y 178 se establece lo concerniente a la altura y remetimientos; así mismo, se menciona el polígono de actuación en los artículos 179, 180 y 181.

El Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es el ordenamiento jurídico encargado de regular lo relativo al cambio climático en el municipio de San Pedro Garza García, en su artículo 7 fracción II establece que son atribución del Republicano Ayuntamiento:

"(...) II. Incorporar en los instrumentos de la política ambiental y urbana, tales como el programa de desarrollo urbano y sus planes parciales, el programa de ordenamiento ecológico del municipio y la evaluación del impacto ambiental, las acciones de mitigación y adaptación ante los impactos adversos previsibles del Cambio Climático; (...)"

En el artículo 5 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, se establecen las autoridades competentes para la aplicación de dicho reglamento a:

"(...) I. El Republicano Ayuntamiento;

II. El Presidente Municipal; y

III. Los Titulares de las dependencias, órganos, unidades, organismos públicos descentralizados, empresas públicas y fideicomisos públicos de la Administración Pública Municipal según su competencia. (...)"



Así mismo, el artículo 39, inciso a), fracción XIV, faculta a la Secretaría de Desarrollo Urbano para:

"(...) Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción la observancia de los planes de desarrollo urbano y sus programas, los atlas de riesgos y las normas básicas correspondientes; (...)"

Ahora bien, el artículo 41 fracciones II, III y X, del reglamento en mención, establece las atribuciones, responsabilidades y funciones, competencia del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana del municipio de San Pedro Garza García, como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la cual exponen lo siguiente:

"(...) II. Coordinar, elaborar, revisar, evaluar y dar seguimiento a los proyectos de planes y programas de desarrollo urbano del Municipio, de centro de población, de centros urbanos, parciales, distritales o sectoriales;"

"III. Participar en la elaboración de planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en materia metropolitana y conurbada; y (...)"

"(...) X. Proponer al Republicano Ayuntamiento las modificaciones, reformas y adecuaciones a los Reglamentos en materia de desarrollo urbano. (...)"

Con base en lo anterior, y en materia de Planeación Urbana, el artículo 48, fracciones I, II, VIII y X, del citado reglamento, establece las atribuciones, responsabilidades y funciones, que a la letra dicen:

"(...) I. Coordinar el diseño de las políticas, planes, normas y acciones en materia de desarrollo urbano;"

"II. Coordinar el análisis y actualización de los planes de desarrollo urbano del Municipio con objeto de adecuarlos a las necesidades de la población; (...)"

"(...) VIII. Promover la participación ciudadana en materia de Desarrollo Urbano. (...)"

"(...) X. Elaborar y proponer proyectos de desarrollo, transformación y regeneración urbanística del Municipio. (...)"


Para coordinar estas acciones el artículo 104, fracción IX, señala los Órganos Auxiliares de la administración pública centralizada, lo siguiente:

" (...) IX. El Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, así como los demás consejos, comités, comisiones, juntas y otras instancias de coordinación y participación ciudadana que le correspondan en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano. (...)"

De esta manera, el artículo 92 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece el procedimiento de Reglamentación Municipal, correspondiéndole al Republicano Ayuntamiento la derogación, abrogación o reforma de los Reglamentos municipales, para discutir y aprobar los actos materialmente legislativos.


implang
San Pedro Garza García



 **San Pedro
Garza García**

Estos reglamentos municipales, así como las disposiciones estatales y federales son instrumentos primordiales, para la fundamentación del presente Programa Parcial, así mismo todas las disposiciones legales aplicables a la materia, a pesar de no encontrarse mencionado textualmente en el presente apartado.

Por último, es necesario traer a la vista, la "Declaratoria de zona protegida con el carácter de centro histórico para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León", de fecha 15 de septiembre de 2006, publicada en el Periódico Oficial, por el entonces Gobernador Constitucional del Estado de Nuevo León, José Natividad González Parás.

Este Decreto establece en sus antecedentes el Programa "Regia Metrópoli" que buscaba establecer un marco regulatorio del Área Conurbada, de la cual forma parte el municipio de San Pedro Garza García. Con el fin de emprender acciones orientadas hacia la conservación del patrimonio histórico y cultural.

En este Decreto se establece la delimitación de los polígonos protegidos (mismos que forman parte del Distrito Casco Urbano), así como la creación de la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, sus integrantes, facultades y obligaciones, el comité técnico, el patronato Pro-Defensa del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, entre otras.

La delimitación de los polígonos protegidos en la Declaratoria de zona protegida con el carácter de Centro Histórico para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la siguiente:

"Polígono No. 1

Se delimita de la siguiente manera: Perimetralmente, al Norte por la calle Independencia (desde Guerrero hasta Corregidora), siguiendo por la calle Niños Héroe (desde Corregidora hasta Hidalgo), al Sur por la calle Porfirio Díaz (desde Guerrero hasta Allende), al Este por la calle Guerrero (desde Porfirio Díaz hasta Independencia) y al Oeste por la calle Allende (desde Vasconcelos hasta Libertad), siguiendo por la calle Hidalgo (desde Libertad hasta Niños Héroe). Internamente, por las calles Hidalgo, Corregidora, Los Aldama, Benito Juárez, Morelos, Independencia, Libertad y Reforma, así como todos los lotes y bienes inmuebles con el frente a las mismas. La Zona cubre un área de 26.214 hectáreas y un perímetro de 3536.639 metros aproximadamente.

Polígono No. 2

Se identifica con la clave de lote 3109002006 y se ubica dentro de la manzana 002 delimitada al Norte por la avenida Morones Prieto, al Sur por el Callejón de Capellania y al Este por la calle Benito Juárez. El polígono tiene un área de 0.638 hectáreas y un perímetro de 376.769 metros aproximadamente."

Mediante el Decreto que declara como Zona Protegida con el carácter de Centro Histórico, los polígonos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se creó la Junta de Protección y Conservación del Patrimonio Cultural del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el carácter de organismo de interés público, para la promoción, tramitación y cumplimiento según sea el caso, de las declaraciones de adscripción de bienes a dicho patrimonio y de zonas protegidas, que deban quedar sujetos al Centro Histórico del Municipio.



4. Delimitación del área de estudio

4.1 Antecedentes históricos

La historia del municipio de San Pedro Garza García se remonta al 20 de noviembre de 1596 cuando se concede una merced de tierra por el capitán Diego de Montemayor (fundador de la ciudad de Monterrey) a su hijo Diego de Montemayor "El Mozo", en la zona que hoy es el municipio de San Pedro Garza García.

Sin embargo, los primeros asentamientos se dan cuando en 1624 llegan a la zona Miguel de Montemayor y Mónica Rodríguez, esta última incluye en su dote de matrimonio las tierras conocidas como la "Hacienda los Nogales", ubicada en los márgenes del Río Santa Catarina en una zona cercana a lo que hoy es el Casco Histórico del municipio. Con su asentamiento en el lugar le cambian el nombre a "Santa Bárbara de los Nogales". Es precisamente Mónica Rodríguez quien manda construir la primera capilla en el municipio "Capilla de Santa Bárbara" que es concluida en 1661.

Para 1680 muere la señora Mónica Rodríguez, última sobreviviente del matrimonio, por lo que el nombre de la hacienda cambia a "San Pedro de los Nogales". Ya entrado el siglo XVIII la hacienda se convierte en el principal proveedor de frutos y legumbres para la ciudad de Monterrey.

A principios del siglo XIX, se comienza la mudanza de la hacienda hacia el sur (actual Casco Urbano) por ser tierras más firmes y mejor ventiladas. En esta zona se encontraba la caja de agua, misma que distribuía el agua por cuatro acequias: la de Montes, Arizpe, Ayala y Capellanía. Estas acequias se convirtieron en el antecedente de la traza urbana del Casco Histórico

Con la consolidación del pueblo en la zona sur, se levanta en 1822 el primer antecedente de la primera capilla de Guadalupe; en 1859, la casa del juzgado en donde hoy se encuentra la presidencia municipal; en 1867 se concede la solicitud para crear la plazuela (hoy plaza Juárez); en 1870, los primeros dos salones como escuela, en lo que hoy son las escalinatas de acceso a la presidencia municipal.

Es en este siglo XIX donde se comienza con un proceso para lograr la independencia administrativa de Monterrey, a quien correspondía la administración de la zona. En 1838 se elabora el "Plan de arreglo" con el fin de conducir directamente la hacienda; en 1845 se da el primer intento de independencia de la ciudad de Monterrey, este intento fue posiblemente frustrado a raíz de la intervención americana en la zona; en 1870 se da otro intento de separación que no tiene éxito; Finalmente, el Congreso del Estado decretó el 14 de diciembre de 1882 un nuevo municipio denominado "Garza García" en honor al gobernador que en ese entonces estaba en el poder.

Posteriormente, en el año de 1870 se identifica ya una pequeña zona urbana con 77 fincas en total, a diferencia de las 286 propiedades rurales que había en los alrededores; en 1874, se instala en los márgenes del Río Santa Catarina, cerca de la Hacienda de San Pedro, la fábrica de hilados y tejidos de La Leona; Para 1917, se construye un camino que une con Monterrey. En 1918, se comienza con la construcción de una Calzada para conectar con Santa Catarina; en 1933 aparece la primera línea de transporte que une diariamente al Casco Urbano con la ciudad de Monterrey.



San Pedro Garza García

Para 1900, se estimaba que la población del municipio era de apenas 1,957 habitantes, de los cuales, el 70% aproximadamente vivía en lo que hoy se conoce como "Casco Urbano". Con el crecimiento que vive el municipio a partir del fraccionamiento y desarrollo de la Colonia del Valle se da explosión demográfica que culmina en el año 2000, con 125,612 habitantes en el municipio.

En el caso de la zona de estudio, también se da un crecimiento, entre 1920 y 1930, hacia el sur por las calles: Reforma, Porfirio Díaz y la actual Avenida Vasconcelos. Para 1960, la población del casco antiguo era de 11,900 habitantes (casi el 80% de la población de ese entonces).

El desarrollo de esta zona fue siguiendo lo establecido en la fundación del municipio. Un trazo reticular en ambos sentidos. Los predios alineados a la vialidad. En un principio sin banquetas, pavimento o servicios de agua potable y drenaje.

4.2 Ubicación del área dentro del municipio

La división del territorio municipal tiene como objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano mediante distritos que detallan la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento.

Entre los 16 Distritos en los que se dividió el territorio municipal, el Distrito Casco Urbano es el que compete a este Programa Parcial de Desarrollo Urbano. En el mapa D01 se observa la localización del Distrito con respecto al municipio de San Pedro Garza García, así como la ubicación del polígono de actuación Centro Histórico (CH) que se encuentra al interior del mismo. (Ver mapa D01).

2023 - 2040

44

Programa Parcial Casco Urbano

El Distrito Casco Urbano tiene una superficie total de 56.9 ha y representa 0.80% del total municipal, por su parte el Polígono de Actuación Centro Histórico (CH) cuenta con 26.78 ha de superficie. El Distrito tiene una delimitación irregular, que se resume: Al sur con la Av. Vasconcelos, al norte con el callejón de los Ayala, al oriente con la calle Gerónimo Treviño y al Poniente con la calle Jiménez y los predios contiguos a Ignacio Morones Prieto.



Figura 5 Delimitación del área de estudio



Fuente: IMPLANG (2022).

4.3 Integración metropolitana

En el contexto de la planeación metropolitana, la zona siempre ha formado parte de un eje estratégico para los instrumentos de este nivel de aplicación. Sin embargo, al día de hoy no se cuenta con una actualización reciente en este nivel de planeación, por lo que, se revisa el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 y del Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey como documentos de insumo.

Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey.

Publicado en 1988 como respuesta a las obligaciones planteadas en la Ley General de Asentamiento Humanos (1976), la entonces Ley de Desarrollo Urbano (1980) del Estado de Nuevo León y el Decreto que declara la existencia de la zona conurbada de Monterrey.

Este plan establecía la Estructura Urbana para el área metropolitana: en primer lugar, el "sector" (municipio), luego el nivel "Distrito" que se define como la agrupación de las áreas





San Pedro Garza García

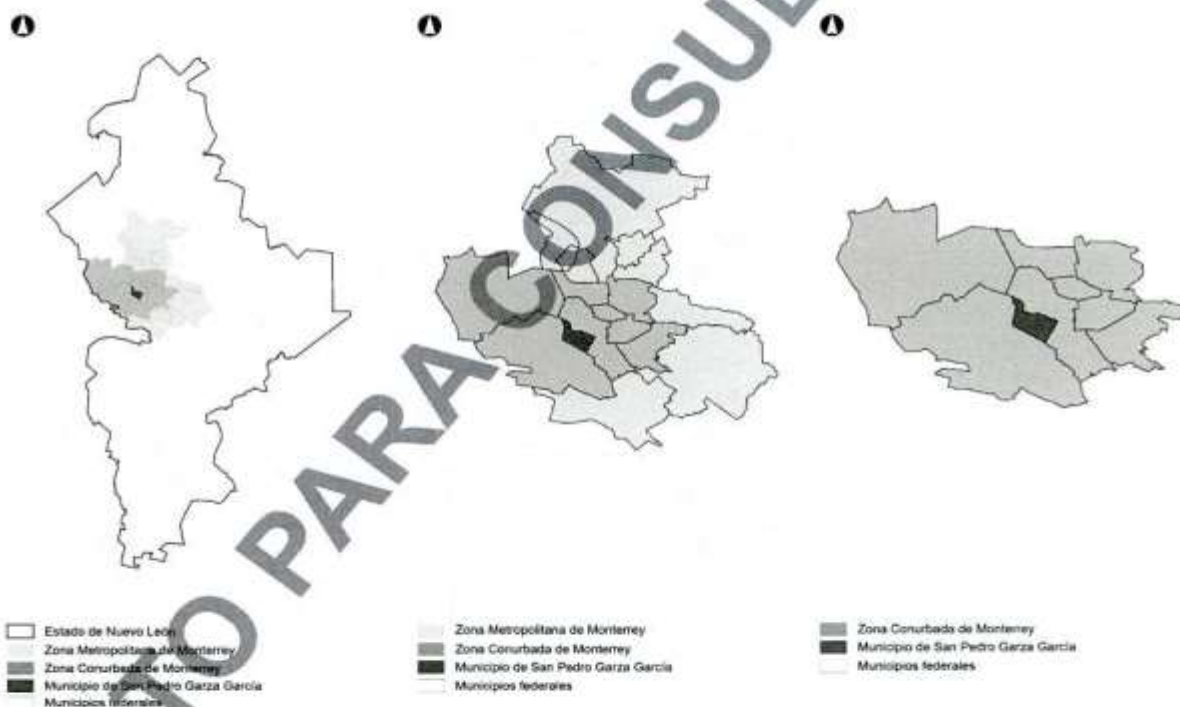
geoestadísticas básicas (AGEB's), determinadas por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) sin dar explicación del criterio. Luego están los "Centros Urbanos", "Subcentros Urbanos" y finalmente, los "Corredores Urbanos".

En el caso de San Pedro Garza García se determinaba que tendría 4 distritos, un subcentro urbano tipo "c" en el Distrito "San Pedro" y los corredores urbanos "Vasconcelos", "Gómez Morín", "Calzada San Pedro", "Calzada del Valle" y "Humberto Lobo".

Plan Metropolitano 2000-2021 Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.

En junio de 2003 se publicó el Plan Metropolitano 2021, en este programa se establece una "imagen objetivo", misma que sólo menciona a San Pedro Garza García en lo siguiente: "Regeneración del casco antiguo... de San Pedro Garza García. Se considera la posibilidad de equipamientos culturales y recreativos".

Figura 6 Escala de análisis metropolitana



Fuente: INEGI (2020), Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García (2020).

2023 - 2040

46

Programa Parcial Casco Urbano

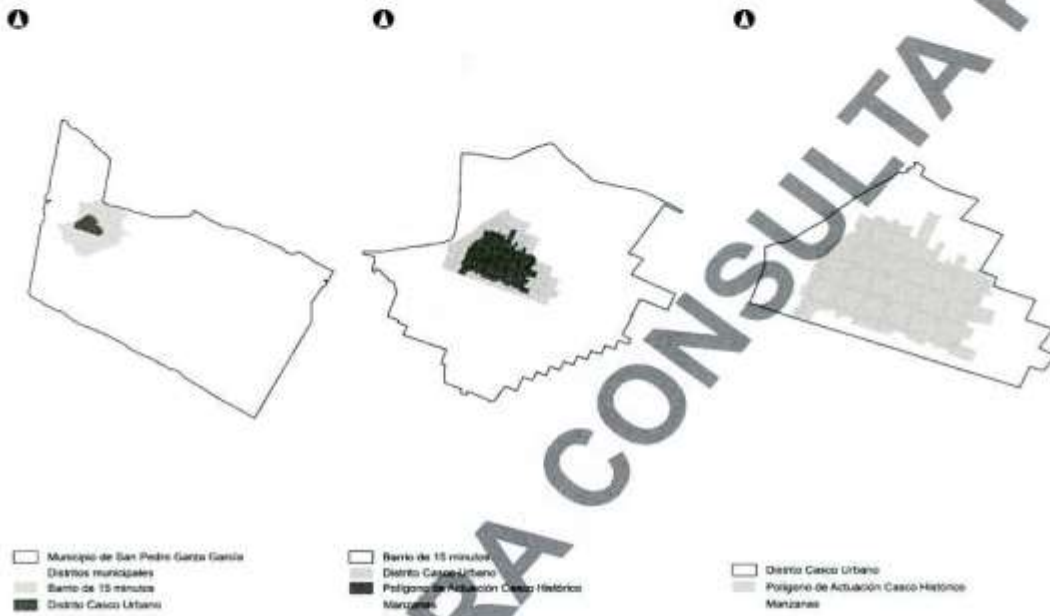
PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



4.4 Escalas de análisis

Para el diagnóstico del Programa Parcial Casco Urbano se utilizan distintas escalas de análisis al área de aplicación (ver tabla 1) con la intención de permitir una completa comprensión apoyada por la comparación entre el Distrito y las demás escalas de análisis incluidas. Se destaca que la selección de escala a comparar se especifica en cada apartado del programa, pues varían conforme a la información de análisis.

Figura 7 Escalas de análisis municipal




Fuente: INEGI (2020), Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García (2020)

Tabla 1 Escalas de análisis 2020

Situación	Escala	Escala de análisis 2020			
		Área total (ha)	Pedios totales	Manzanas totales	Población
Área de aplicación del programa parcial	Distrito Casco Urbano	56.9	1,036	54	2943
	Estado Nuevo León	6,415,620	-	93,707	5,784,442
Escala de análisis	Zona Metropolitana Monterrey	687,134		64,625	5,341,177
	Zona conurbada Monterrey	314,223		52,932	4,643,232
	Municipio San Pedro Garza García	7,091	38,617	2,600	132,169
	Barrio 15 minutos	427.69	5,896	300	19,788
	Polígono de Actuación Casco Histórico	26.78	450	35	2,214

Fuente: IMPLANG (2022).



 San Pedro
Garza García

La escala estatal es utilizada en particular para describir asuntos relacionados con movimientos migratorios o temas asociados a comportamientos que se derivan de flujos interestatales, el estado de Nuevo León es uno de los 32 estados que conforman los Estados Unidos Mexicanos, está ubicado en el noreste del país, limita al este con Tamaulipas, al oeste con Coahuila y Zacatecas, al sur con San Luis Potosí y al Norte con los Estados Unidos. Tiene un área total de 6,415,620 ha y cuenta con 5,784,442 habitantes distribuidos en 51 municipios.

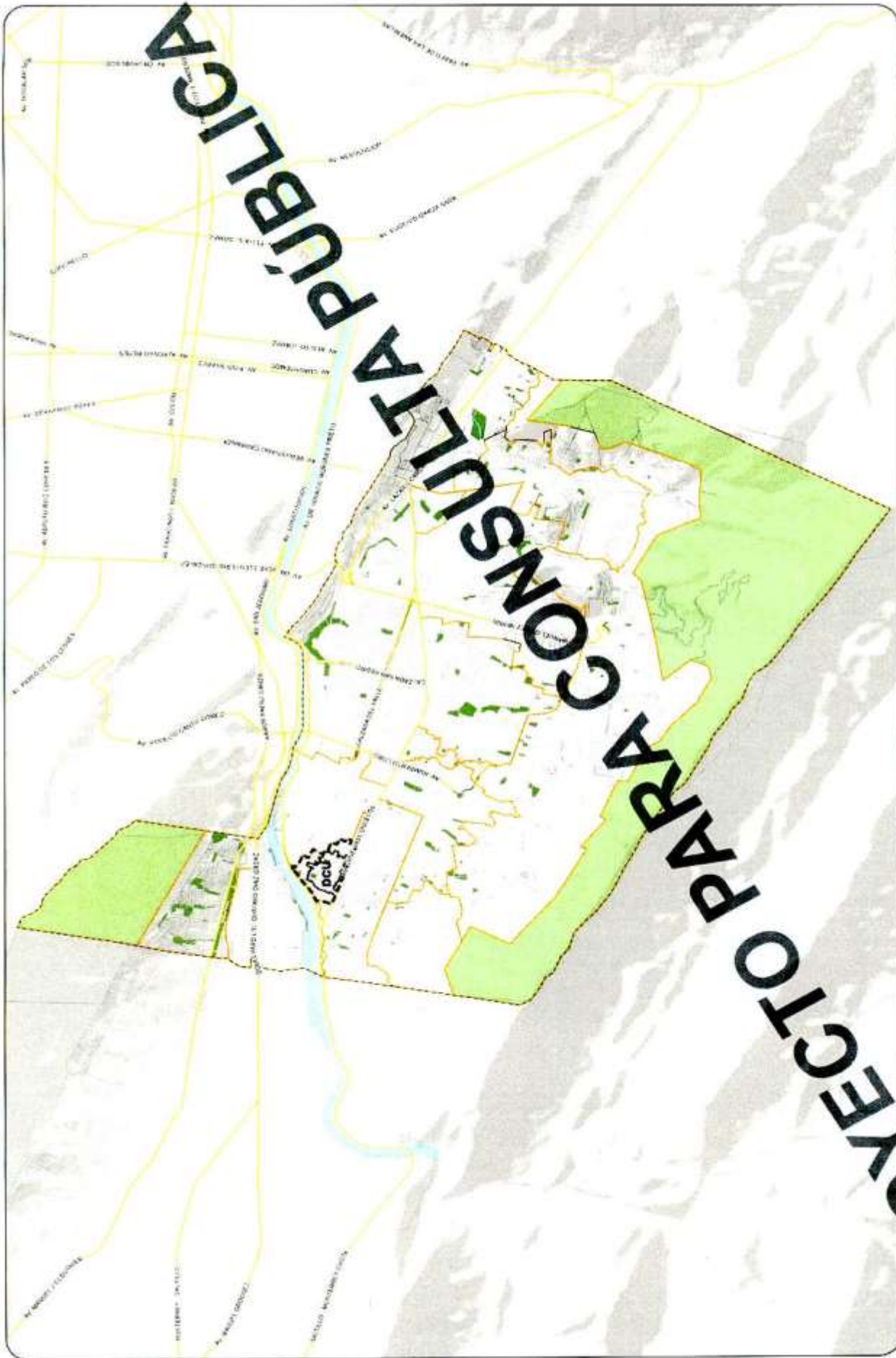
La mayoría de los habitantes se encuentran aglomerados en la Zona Metropolitana de Monterrey (según delimitación de INEGI, SEDATU, CONAPO), esta Zona metropolitana se compone de 18 municipios: 12 clasificados como "municipio central", tres como "municipio exterior definido con base en criterios estadísticos y geográficos", y tres como "municipio exterior definido con base en criterios de planeación y política urbana". En total, esta Zona Metropolitana tiene 5,341,177 habitantes (92% del total estatal) Y, 687,134 hectáreas de superficies (el 10.71% del total estatal).

Sin embargo, la Zona Conurbada del Estado establecida el 23 de enero de 1984 y modificada el 30 de noviembre de 1988 donde se agregan los municipios de García y Juárez. En total son 9 municipios reconocidos como parte de esta zona: Apodaca, García, San Pedro Garza García, Gral. Escobedo, Guadalupe, Juárez, Monterrey, San Nicolás de los Garza y Santa Catarina). Estos municipios concentran 4,643,232 habitantes (el 72.37% del total estatal). Y, 314,223 hectáreas (el 4.89% del total estatal).

Ahora bien, la división del territorio municipal tiene como objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano mediante distritos que detallen la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento. San Pedro Garza García es uno de los 9 municipios que componen la Zona Conurbada de Monterrey y de la Zona Metropolitana de Monterrey.

Para un análisis de planeación compacta, se amplía la escala hasta una delimitación que permite un recorrido peatonal de 15 minutos (1,200 metros de radio como máximo) medido del centro del Casco Urbano (Plaza Juárez) hasta límites resultantes con la intención de estudiar los comportamientos en cuestiones de movilidad, actividad social, usos del suelo y medio ambiente.

Por último, es indispensable considerar que el área del Distrito Casco Urbano alberga al Polígono del Casco Histórico de San Pedro Garza García en su delimitación, mismo que presenta singularidades en temas relacionados con inmuebles culturales, gubernamentales y de patrimonio histórico, entre otras categorías y cuestiones como: movilidad, equipamiento y servicios, que implican particulares dimensiones de análisis junto con un singular enfoque cuando se trate de detallar estrategias derivadas del diagnóstico a realizar.



CLAVE
D01

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
UBICACIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO

ESCALA: 1:20.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator
Zona 14 Norte
Eje de Referencia: Clave de 1800
Escala: GR800
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García 2022
Fecha de elaboración: 2022

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Diamante
- Quilómetro Casco Urbano
- Polígono Centro Histórico
- Áreas Naturales Protegidas
- Veredas municipales

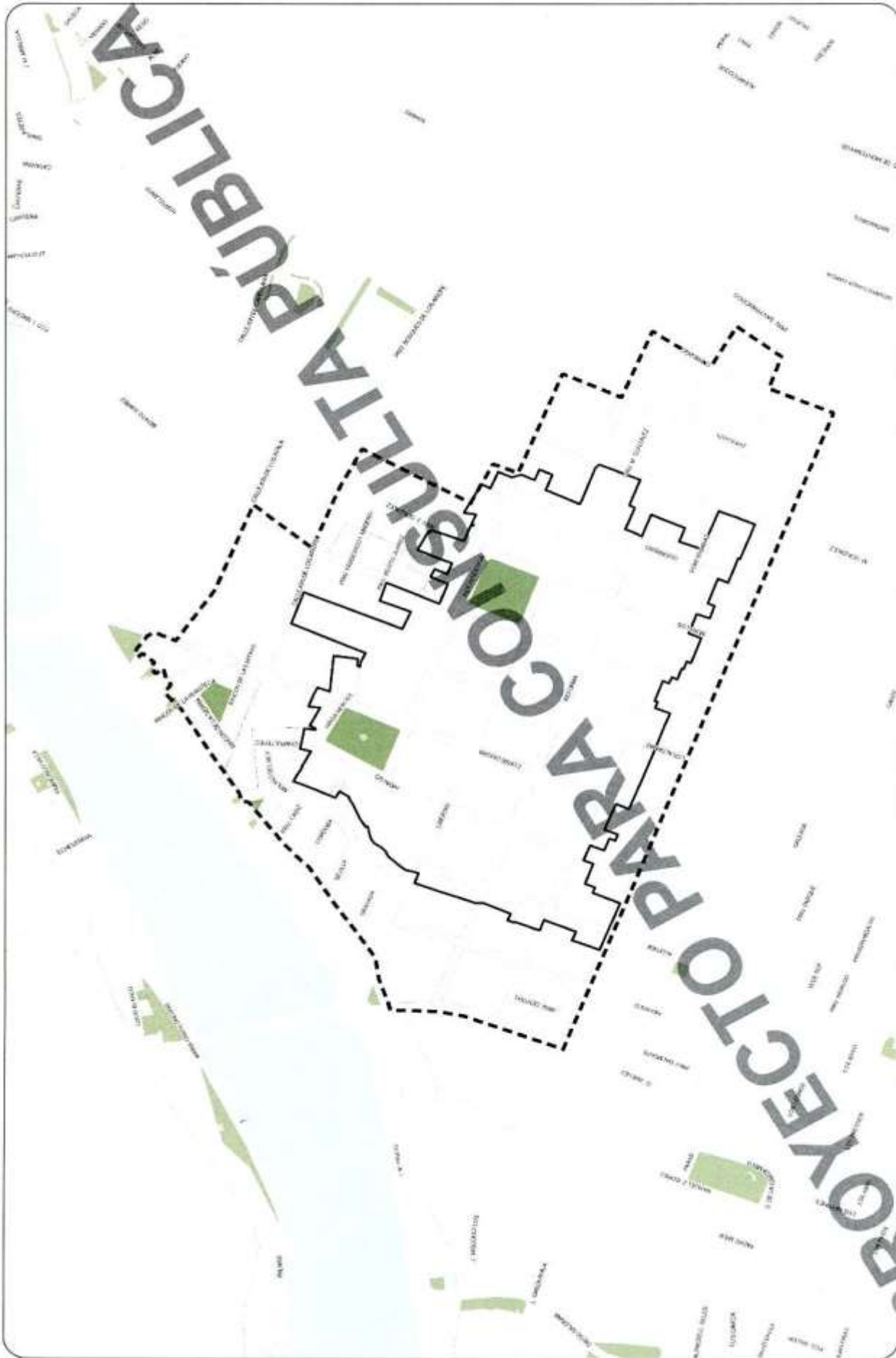
SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanitas
- Áreas verdes
- Límite municipal

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2022 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.



CLAVE D02	DIAGNÓSTICO
NOMBRE DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO	
ESCALA 1:6,500	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Eje central, Casco de 1868
Edificio: CR500
Datum horizontal: WGS 1984

DATOS
Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio
de San Pedro Garza García 2030
Año de elaboración: 2022.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanillo
- Pedregos
- Área de construcción
- Estacionamientos
- Dosel Casco Urbano
- Polígono de Avaluación
- Certero Histórico

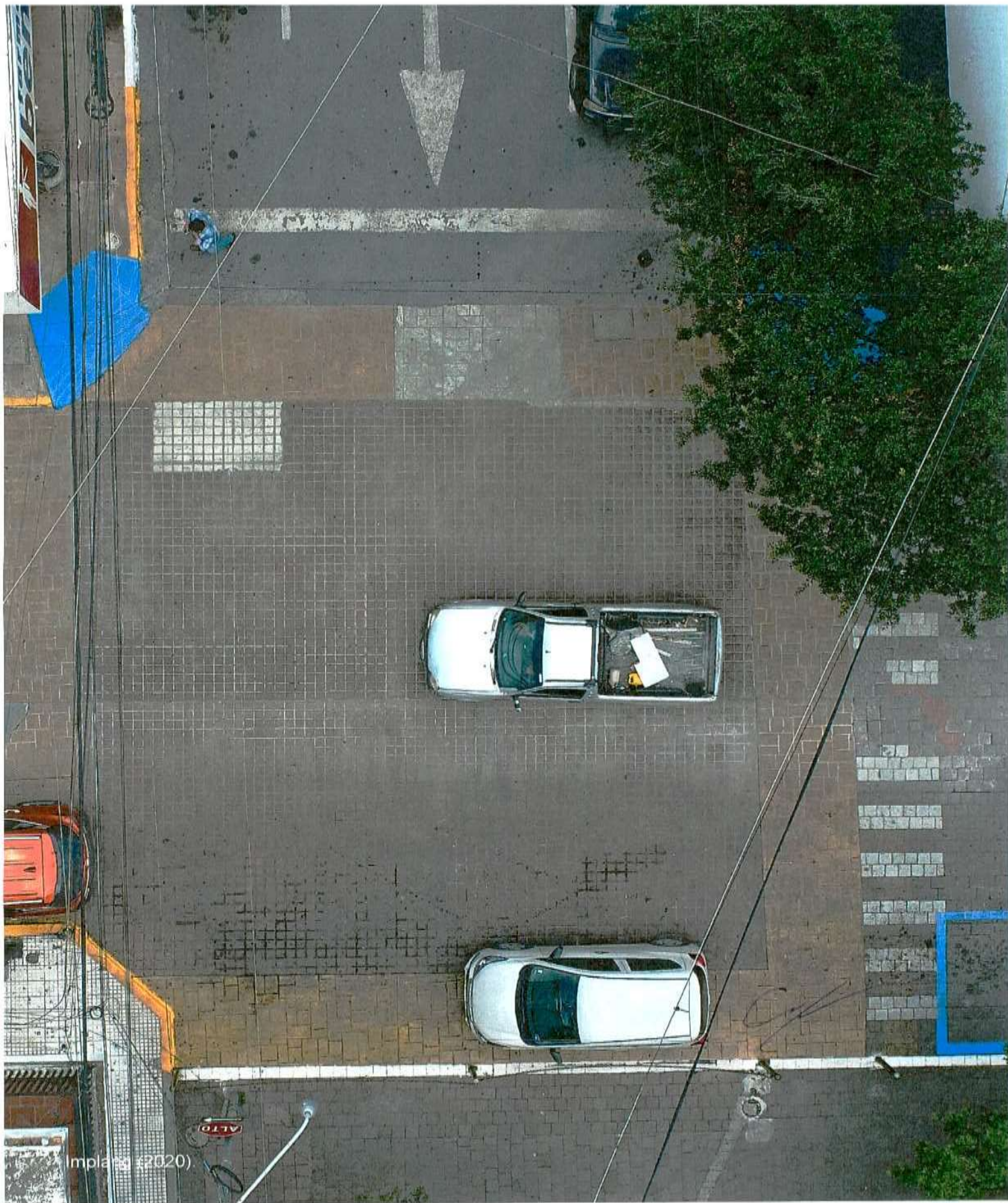
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2022 - 2040**


implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA





 San Pedro
Garza García

2023 - 2040

52

Programa Parcial Casco Urbano

Parte II. Diagnóstico

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Parte II Diagnóstico

El municipio de San Pedro Garza García encuentra su primer antecedente en 1596, a más de 400 años, el municipio ha evolucionado para formar parte importante de una metrópoli de millones de habitantes. En estos cambios experimentados a lo largo de toda su historia se ha transformado en muchos aspectos. El Casco Urbano del municipio ha sido testigo de esta evolución, por lo tanto, es de vital importancia establecer condiciones para visibilizar, mantener y proteger este valor histórico para el resto del municipio.

Es por ello que a través del diagnóstico dividido en los temas de medio natural, sociedad y economía, desarrollo urbano y usos de suelo; movilidad y accesibilidad; espacio público e imagen urbana; infraestructura tendremos noción de lo que sucede en el Casco Urbano.

1. Medio Natural

1.1 Elementos del medio natural

El medio natural influye en las condiciones pre existentes en el sitio y que el Distrito deberá tomar en cuenta para garantizar su sostenibilidad y resiliencia ante las características inherentes del emplazamiento.

En el ajuste del PDUM2030 se indican las generalidades del medio natural del municipio de San Pedro Garza García. Específicamente, para el área distrital, describe las características de clima, topografía y pendientes y vulnerabilidad; dejando el resto de la información como geología, topografía, hidrología, vegetación, fauna y medio ambiente sin ninguna especificidad a resaltar correspondiente al área de estudio.

En cuanto a clima, el ajuste muestra una división municipal de 7 categorías con sus respectivos grados promediados. El área del Distrito Casco Urbano presenta un clima cálido seco con una temperatura promedio mayor a 23°C.

Lo que representa a vulnerabilidad, se observan en las limitaciones del polígono estudiado, el paso de una cañada y arroyo principal identificado en la Av. José María Jiménez. Posteriormente, en el siguiente apartado, "Riesgos y vulnerabilidad", se detalla el diagnóstico, identificando las zonas dentro del Distrito con mayor demanda de atención.

Por último, con respecto a las pendientes, se observa que en promedio toda el área distrital mantiene una pendiente menor del 8%, con excepciones específicas en las vialidades de Allende hacia Abasolo donde se indican pendientes de hasta el 15% (ver figura 8).



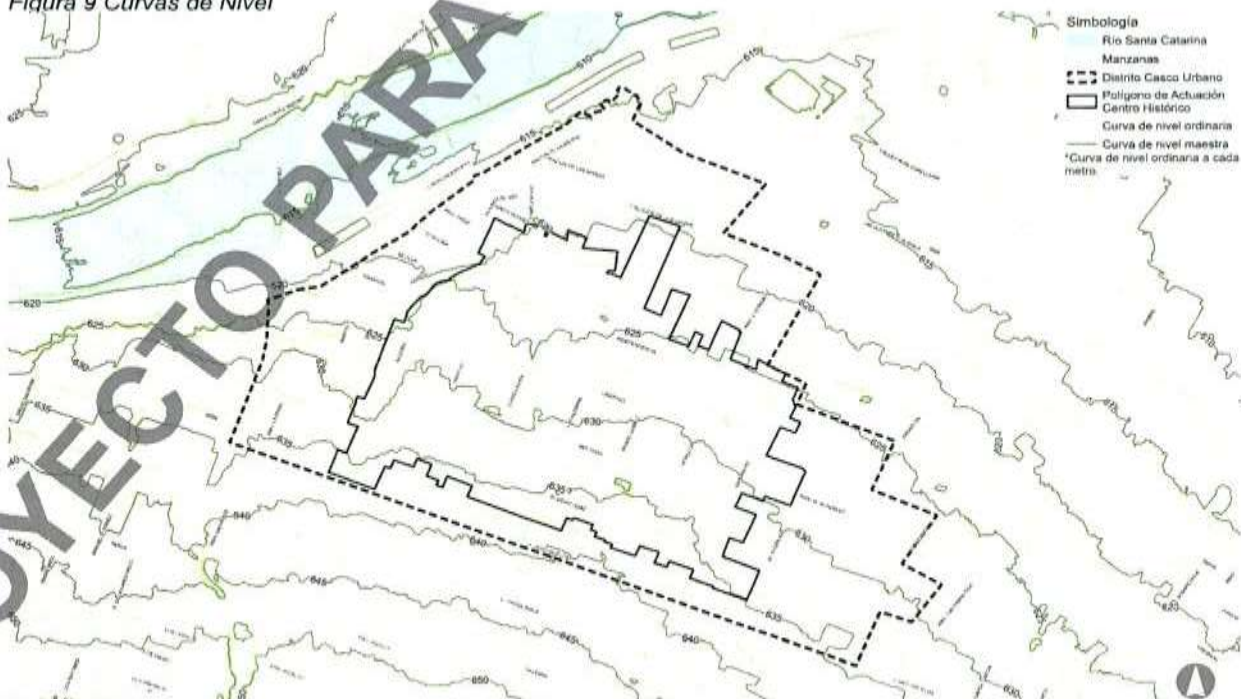
San Pedro Garza García
Figura 8 Pendientes



Fuente: IMPLANG (2020). Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García (2020).

En cuanto a las curvas de nivel que presenta el Distrito de suroeste a noreste se presenta un desnivel del alrededor de 25 m que corresponden a las pendientes previamente mencionadas (Ver figura 9).

Figura 9 Curvas de Nivel



Fuente: IMPLANG (2020). Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García (2020).

2023 - 2040

54

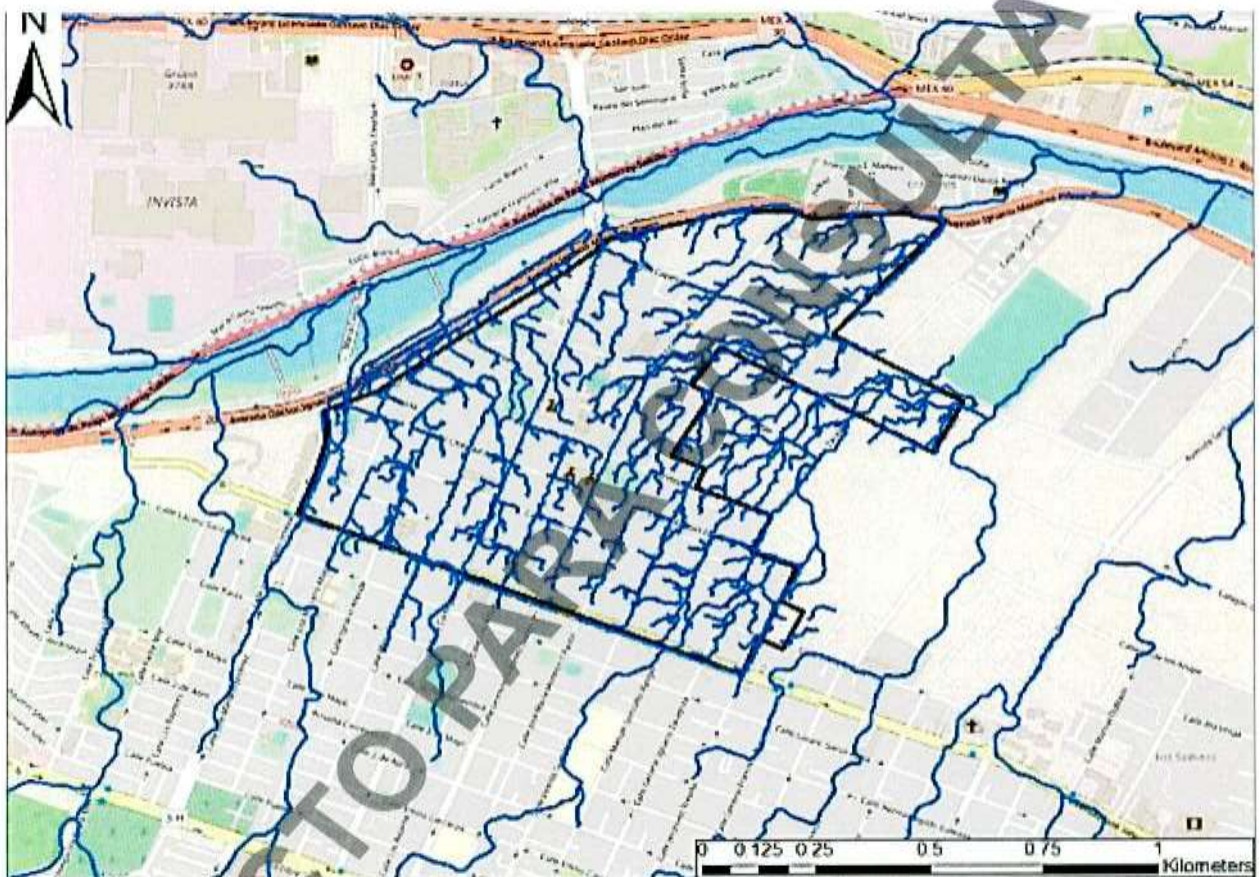
Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA



Con los temas anteriores se observa que los escurrimientos son generados aguas arriba del Distrito, como se podrá ver más adelante dentro del apartado de Infraestructura, el drenaje pluvial se encuentra saturado debido a la presencia de cuencas hidrológicas generando escurrimientos que no son canalizados principalmente en la zona norte a partir de la calle Benito Juárez hacia el este, que debido a su cercanía con la Av. Morones Prieto pueden ser motivo de incidentes en la zona (Ver figura 10).

Figura 10 Escurrimientos



55

Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de escurrimientos.

1.2 Riesgos y vulnerabilidad

Sobresalientes para el área de estudio, indicados en el ajuste del PDUM2030, se derivan por obstrucciones, rellenos y falta de mantenimiento preventivo, para el caso Distrital, por su cercanía con el Río Santa Catarina, de escurrimientos, ductos y colectores pluviales. En temporadas de lluvia, éstos generan riesgos de inundaciones temporales y azolve.

El Atlas de Riesgo Municipal muestra, para el Distrito, los siguientes peligros:

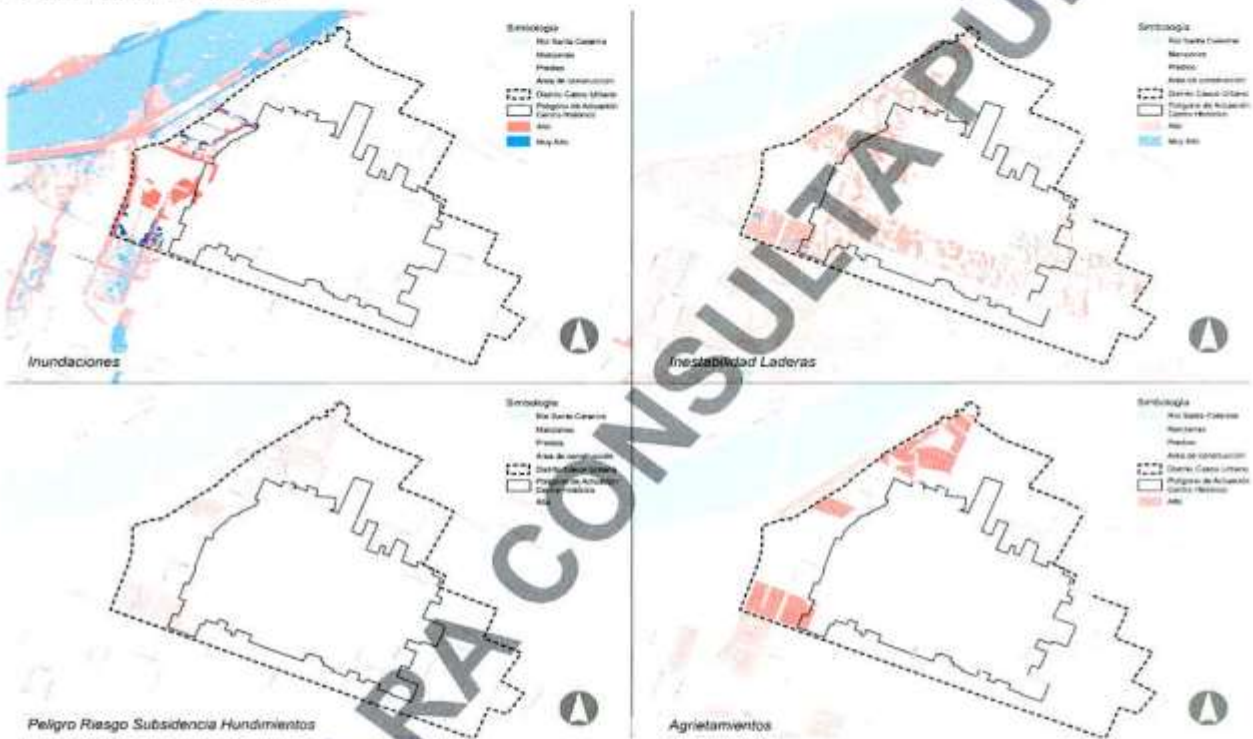




**San Pedro
Garza García**

En la figura 11, se identifican los 4 principales riesgos en el Casco Urbano; inundaciones, inestabilidad de laderas, subsistencia de hundimientos y agrietamientos. Se observa una inclinación mayoritaria de riesgos sobre los límites al noroeste del Distrito, desde la Av. Corregidora hacia el Río Santa Catarina, sin embargo, la inestabilidad en las laderas continúa haciendo presencia hacia el este sobre las manzanas entre Reforma y Porfirio Díaz, extendiéndose al subir en Morelos sobre las manzanas entre Reforma y Libertad hasta G. Treviño.

Figura 11 Atlas de Riesgos



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García (2020). Atlas de Riesgo Municipal.

Como datos generales, los riesgos en el suelo Distrital se presentan en al menos 19% del mismo, con problemáticas de las distintas categorías situadas, en ocasiones, en las mismas áreas. Cabe mencionar que todos los riesgos citados contemplan un rango de "alto" o "muy alto", para el Casco Urbano el 98% (97.64%) del área limitada a riesgos, pertenece al rango de "alto", dejando aproximadamente un 2% (2.36%) con una jerarquía de "muy alto".

Tabla 2 Atlas de riesgos

Riesgos	Área (m2)	Porcentaje Distrital (%)
Inestabilidad en laderas (m2)	85,685.40	15.06%
Agrietamientos (m2)	35,745.50	6.28%
Hundimientos (m2)	36,990.70	6.50%
Inundaciones (m2)	21,710.50	3.82%

Fuente: Atlas de Riesgo Municipal (2020).



La colindancia con el Río Santa Catarina mantiene un foco de alerta, aunque temporal, hacia las problemáticas mencionadas. Si bien la prevención se puede lograr es indispensable considerar las distintas zonas del Distrito con un trato de lineamientos de prevención no generales, sino, específicas al área.

1.3 Calidad del aire

Para medir la calidad del aire en el Distrito se hace uso del medidor de IMECA (Índice Metropolitano de la Calidad del Aire) situado en la Presidencia Municipal, éste dimensiona la cantidad de contaminantes atmosféricos tipo PM2.5 (materia particulada o PM 2.5) que detectan sustancias químicas y orgánicas como polvo, hollín y metales que provienen de todas las clases de combustión y son nocivas para la salud.

Tabla 3 Calidad del aire (PM2.5) entre julio 2021 a julio 2022

Rangos	Datos (días)	2021+2022 (%)	2021 (%)	2022 (%)
Buena (0-50)	196	53.55%	56.32%	51.04%
Regular (51-100)	162	44.26%	43.10%	45.31%
Mala (101-150)	8	2.19%	0.57%	3.65%
Total	366	100%	100%	100%

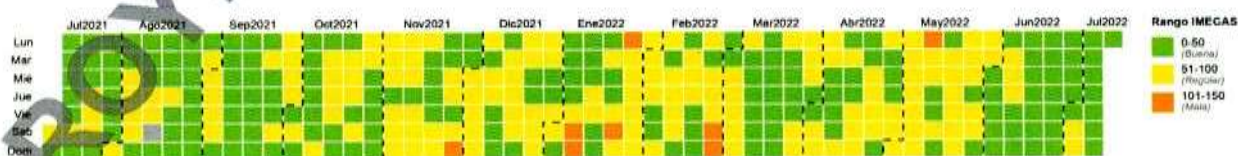
Fuente: Atlas de Riesgo Municipal (2020).

Los datos obtenidos a partir del 10 de julio del año 2021 hasta el 11 julio del 2022 indican que, el 53.55% de los días mantienen una buena calidad del aire con poco riesgo para la salud; el 44.26% son de categoría regular con una calidad aceptable; y el 2.19% se mantiene en rangos de mala calidad. Específicamente la medición que arroja el 2021 indica calidad buena en 56.32%, regular en 43.10% y mala en 0.57%. En cambio, en el 2022 la calidad buena está en 51.04% de los días, regular en 45.31% y mala en 3.65%. Las variaciones entre poco más del primer semestre con el segundo indican que existió una diferencia de alrededor de 5% de buena calidad en el año 2022 con respecto 2021, resultando entonces en 2% más (2022) en su rango regular y 3% en el malo (ver tabla 3).

En promedio, el día de la semana que presenta un mayor valor de contaminantes PM2.5 es el sábado y coincide este mismo día si se analizan los datos aislados por año. Los resultados de este día (sábado) corresponde al rango entre 51-100 partículas que pertenece a la categoría de "regular", arrojando un número promedio de 56.31 PM2.5.

Se debe considerar que en el Distrito solo existe una única ubicación de medición y que, para lograr futuros análisis de contaminantes en el aire y así mantener con acciones específicas que los aminoren, más medidores en distintos puntos son indispensables.


Gráfico 4 Medición IMECA (PM2.5) de julio 2021 a julio 2022



Fuente: Atlas de Riesgo Municipal (2020).

implang
San Pedro Cárdenas



 San Pedro Garza García

El gráfico 4 indica el comportamiento de los resultados obtenidos a través de los meses de captura. Se observa que el mes de junio del 2022 es el mes con mayor número de días con una calidad buena de aire con 27 días totales; los meses mayo 2022 y diciembre 2021 presentan el mayor número de días con calidad de aire regular (entre 21 y 24) y por último el mes de enero del 2022 es el mes con más días de mala calidad. Sin embargo, si se analiza el promedio mensual por año se determina que mayo 2022 es el mes con PM2.5 más alto, con un resultado de 62.30, seguido por noviembre y diciembre del 2021 con 60.15, y por último entre los primeros lugares se encuentra febrero 2022 con 59.08. Ahora bien, el mes indicado con menor promedio de partículas corresponde a junio 2022 con 30.35. (ver tabla 4)

Tabla 4 Calidad del aire promedio mensual

Mes/año	Promedio PM2.5 Totales	Posición (mayor a menor)
Julio/2021	44.78	9
Agosto/2021	43.33	11
Septiembre/2021	43.69	10
Octubre/2021	48.42	7
Noviembre/2021	60.15	2
Diciembre/2021	60.15	3
Enero/2022	58.00	5
Febrero/2022	59.08	4
Marzo/2022	44.88	8
Abril/2022	51.27	6
Mayo/2022	62.30	1
Junio/2022	30.35	13
Julio/2022	34.74	12

Fuente: PurpleAir (2022).

1.4 Gestión de residuos

Los residuos son aquellos materiales o productos que se desechan y que se encuentra en estado sólido o semisólido, o es un líquido o gas contenido en recipientes o depósitos, y que puede ser susceptible de ser valorizado o requiere sujetarse a tratamiento o disposición final, esto conforme a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.

Esta misma ley establece la clasificación para los residuos y esto son divididos en: residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial. Los residuos peligrosos son aquellos que poseen alguna de las características de corrosividad, reactividad, explosividad, toxicidad, inflamabilidad, o que contengan agentes infecciosos que les confieren peligrosidad, así como envases, recipientes, embalajes y suelos que hayan sido contaminados cuando se transfieran a otro sitio.

Por su parte, los residuos sólidos urbanos son los generados en las casas habitación, que resultan de la eliminación de los materiales que utilizan en sus actividades domésticas, de los productos que consumen y de sus envases, embalajes o empaques; los residuos que provienen de cualquier otra actividad dentro de establecimientos o en la vía pública que genere residuos con características domiciliarias, y los resultantes de la limpieza de las vías y lugares públicos, siempre que sean considerados por esta Ley como residuos de otra índole.

2023 - 2040

58

Programa Parcial Casco Urbano



Finalmente, los residuos de manejo especial son aquellos generados en los procesos productivos, que no reúnen las características para ser considerados como peligrosos o como residuos sólidos urbanos, o que son producidos por grandes generadores de residuos sólidos urbanos.


En el reglamento de cambio climático para el municipio de San Pedro Garza García se establece como una atribución municipal la del manejo integral de residuos sólidos urbanos, así como una de las acciones para contribuir ante el Cambio Climático el de

"Instrumentar un programa de manejo integral de residuos sólidos urbanos, incluyendo residuos orgánicos, que contemple la reducción desde la fuente, la recolección diferenciada de los mismos y la creación de centros de reciclaje en los términos de la normatividad aplicable."

El municipio cuenta con diez centros de acopio de residuos y que reciben residuos tales como vidrio, cartón, papel, PET, PEAD, aluminio y electrónicos. En el caso del Casco Urbano se encuentra uno directamente en el distrito en los bajos de la presidencia municipal que recibe PET, electrónicos, pilas y tapitas.

Muy cerca del polígono se encuentra el Centro de reciclaje de Servicios Públicos y Medio Ambiente en el cuál se recibe vidrio, cartón, papel, PET, aluminio, electrónicos, pilas y tapitas. Por otro lado, el centro de reciclaje Colonia Palo Blanco que recibe vidrio, cartón, papel, PET y aluminio. Por el momento las rutas de reciclaje contempladas por el municipio no se encuentran presentes en la zona de estudio.



 San Pedro
Garza García

2. Sociedad y economía

2.1 Demografía

La disminución en la densidad urbana y el aumento en la población son fenómenos que se generan en el Área Metropolitana de Monterrey y se asocia a una suma de factores demográficos, económicos y de índole político. De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, la población en el municipio ha aumentado muy poco en las últimas décadas. Al analizar la evolución de la cantidad de habitantes y haciendo un ejercicio de prospectiva demográfica junto con sus distintos factores, se puede conocer la problemática actual en el área de estudio.

2.1.1 Población

El crecimiento de la población a través de los años muestra las características y tendencias en los comportamientos de los habitantes del área de estudio y permite relacionar el crecimiento con factores externos. Para ello, se analiza el comportamiento de la población a nivel municipal como referencia y a nivel distrito como enfoque, con esto se logra entender si los fenómenos de crecimiento son similares o bien, se desarrollan sin relación.

Tabla 5 Tasa de crecimiento poblacional de San Pedro 1990 – 2020

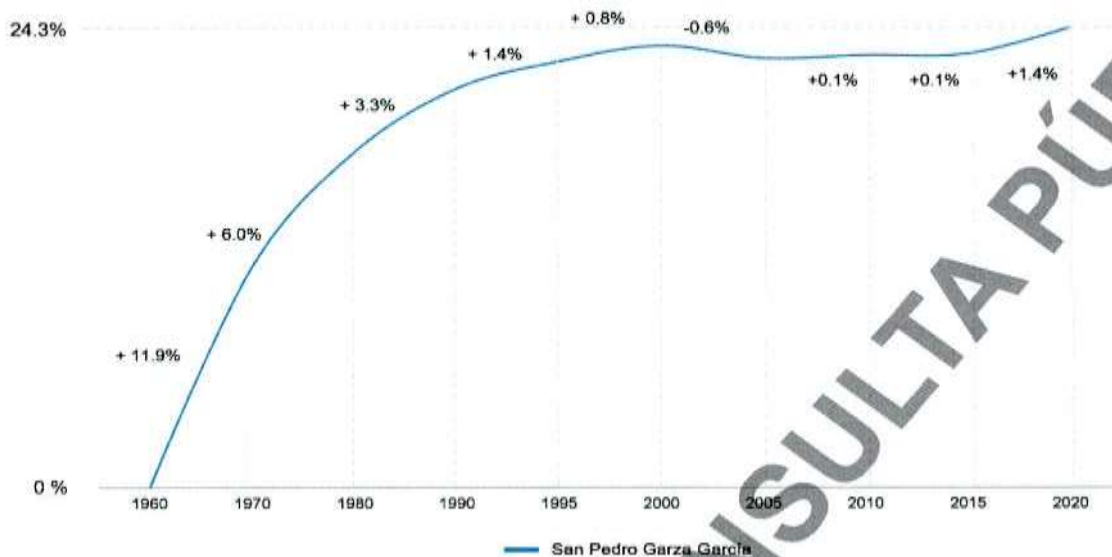
Tasa de crecimiento municipal (1960-2020)		
Año	Habitantes	Tasa de crecimiento anual (%)
1960	14,943	-
1970	45,883	11.9%
1980	81,974	6.0%
1990	113,017	3.3%
1995	120,913	1.4%
2000	125,978	0.8%
2005	122,009	-0.6%
2010	122,659	0.1%
2015	123,156	0.1%
2020	132,169	1.4%

Fuente: INEGI, Censo de población y vivienda 2005, censos generales de población y vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020, encuesta intercensal 2015.

Desde 1990, el municipio ha experimentado tasas de crecimiento bajas (entre -0.6 y 1.45%). El crecimiento se presentó en los quinquenios 1990 a 1995 y en el 2015 a 2020. Esto contrasta con las tasas de crecimiento anuales de los 60's (11.9%), 70's (6.0%) y 80's (3.3%). Sin embargo, esta desaceleración que se ve en los últimos años del siglo pasado e inicio del presente parece estar revirtiéndose, para el último registro censal, la población del municipio creció en 9,013 nuevos sampetrinos. (Ver Gráfico 5).



Gráfico 5 Tasa de crecimiento anual de la población municipal 1960-2020



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2005, Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020, Encuesta Intercensal 2015.

Pasando a la escala del Distrito Casco Urbano se observa en el año 2020, cuenta con un total de 2,943 habitantes, representando el 2.23% del total municipal. Además, tiene una tasa de crecimiento anualizada negativa entre 2000 y 2020 del -0.8%, este dato muestra contrariedad y una brecha, aunque moderada, contrastando la tasa municipal para los mismos años (0.2%), pues se dirigen a polos opuestos en cuanto al comportamiento.

61

Tabla 6 Tasa de crecimiento poblacional del Distrito Casco Urbano 2000 – 2020

Tasa de crecimiento distrital (2000-2020)		
Año	Habitantes	Tasa de crecimiento anual (%)
2000	3,490	--
2010	3,127	-1.1%
2020	2,943	-0.6%

Fuente: INEGI, Censos generales de población y vivienda, 2000, 2010 y 2020.

2.1.2 Natalidad

El estudio de la natalidad permite identificar el tipo de cambio demográfico que podría enfrentar el municipio a largo plazo dependiendo la estructura poblacional que presenta el municipio y el distrito junto con sus tendencias. Las pirámides pueden catalogarse como: progresivas (con gran potencial infantil en incremento), estacionarias (equilibrio entre los grupos de edades) y regresivas (grupos superiores de edad incrementado a causa del descenso de natalidad).

La natalidad en el municipio mantuvo un comportamiento de incremento desde el año 1990 hasta el 2005; sin embargo, es a partir de este año al 2020 que se observan descensos importantes en la tasa anualizada (-7.3%, 2005-2010 y -5.7%, 2015-2020), a excepción del 2010-2015 que se identifica un incremento modesto (1.1%) (Ver Tabla 7).





San Pedro Garza García

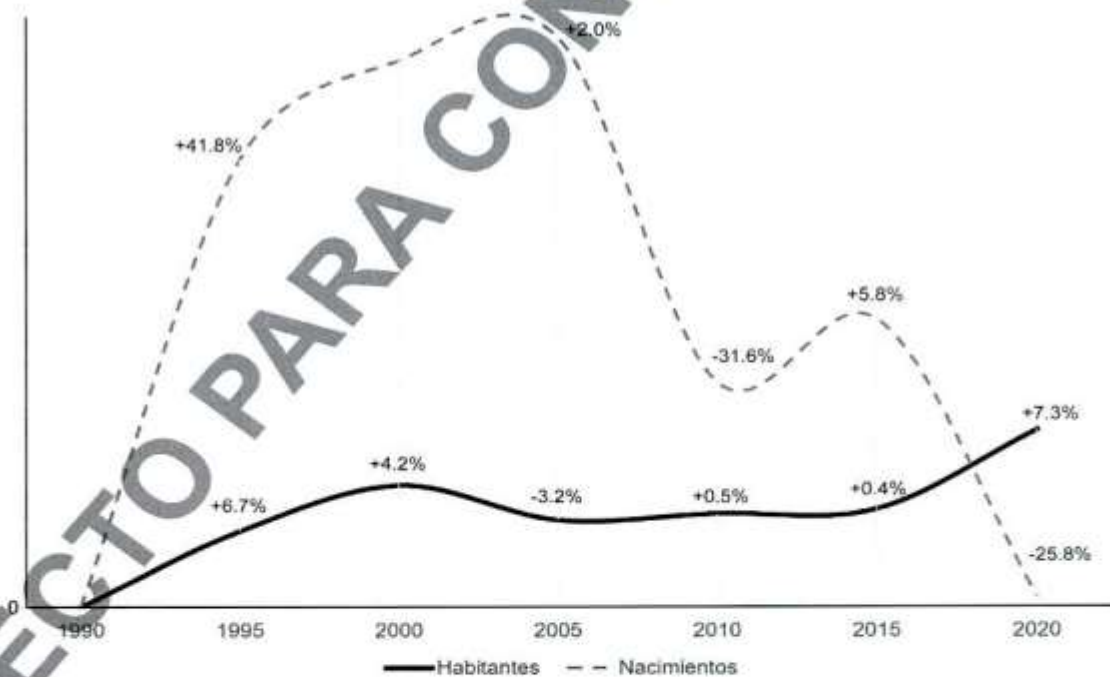
Tabla 7 Tasa de nacimiento en San Pedro Garza García

Tasa de nacimiento municipal (1990-2020)		
Año	Nacimientos	Tasa de crecimiento anual (%)
1990	2804	--
1995	3977	7.2%
2000	4311	1.6%
2005	4400	0.4%
2010	3008	-7.3%
2015	3183	1.1%
2020	2369	-5.7%

Fuente: INEGI, Conteo de población y vivienda 2005, censos generales de población y vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020, encuesta intercensal 2005 y 1995.

La relación entre nacimientos y crecimiento poblacional en el municipio de San Pedro Garza García reporta un comportamiento asimétrico (ver gráfico 6), y llama la atención que ambos comportamientos se dirigen a polos opuestos a partir del 2015, donde se mantiene un crecimiento moderado de la población, mientras la natalidad muestra una conducta en declive significativo para el mismo periodo de estudio.

Gráfico 6 Relación de nacimientos y crecimiento poblacional municipal



Fuente: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda 1990, 2000, 2010 y 2020, Encuesta Intercensal 1995, 2005 y 2015.

2023 - 2040

62

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Es importante considerar que, bajo los datos revisados, el descenso significativo en las tasas de crecimiento anual de natalidad entre los años 2015 y 2020 (-5.7%), si se compara con el incremento poblacional anualizado presentado en los mismos años (1.4%) nos indica que esta disparidad responde sobre todo a temáticas relacionadas con la migración reciente derivada, en su mayoría, por cuestiones generales de atracción, lo que indica que la orientación de planeación tendría que prestar un interés también hacia asuntos sobre desplazamientos migratorios.

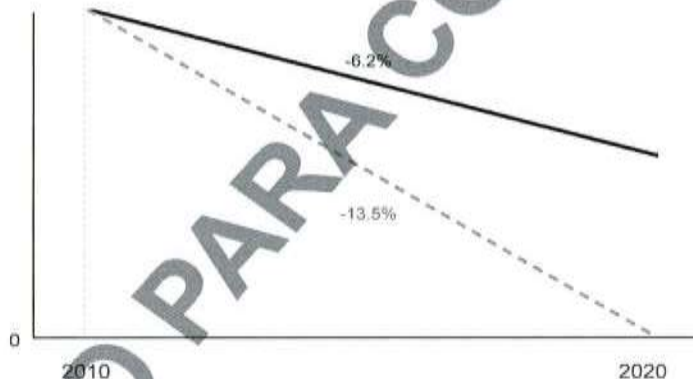
Tabla 8 Tasa de nacimiento distrital (2010-2020)

Tasa de nacimiento distrital (2010-2020)		
Año	Promedio de hijos nacidos vivos (PROM_HNV) por manzana	Tasa de crecimiento anual (%)
2010	1.88	-
2020	1.67	-1.2%

Fuente: INEGI, Censos generales de población y vivienda 2010 y 2020.

En el caso distrital se observa que ambos comportamientos, tanto de crecimiento habitacional y natalidad, muestran una tendencia a la baja, aunque no en la misma medida, lo que indica una brecha, al igual que la situación municipal, que está siendo llenada por población nueva que migra y se establece en el área.

Gráfico 7 Relación de nacimientos y crecimiento poblacional distrital



Fuente: INEGI, Censos Generales de Población y Vivienda 2010 y 2020.

2.1.3 Densidad Bruta

ONU HABITAT menciona que la densidad bruta es una de las variables fundamentales para los estudios demográficos con la finalidad de calcular y acomodar las proyecciones de crecimiento. Menciona que, específicamente la densidad bruta mide la población en toda la zona urbana, incluyendo usos no residenciales, como carreteras, parques y aeropuertos (2017).

El artículo 82 de la LAHOTDU para el estado de Nuevo León, hace mención sobre el ordenamiento y regulación del suelo que involucra, entre algunas disposiciones y normas, las especificaciones de las densidades de población, como instrumento de análisis para atender las bases de la programación territorial a futuro.



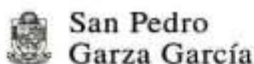


Tabla 9 Densidad bruta de la población municipal y distrital de los años 2000 y 2020

Análisis de densidad bruta de habitantes por hectárea 2010 y 2020			
Escala	Año	Densidad bruta (hab/ha)	Tasa de crecimiento anual (%)
Municipio SPGG	2000	18	-
	2010	17	-0.27%
	2020	19	0.75%
Distrito Casco Urbano	2000	61	-
	2010	55	-1.06%
	2020	52	-0.64%

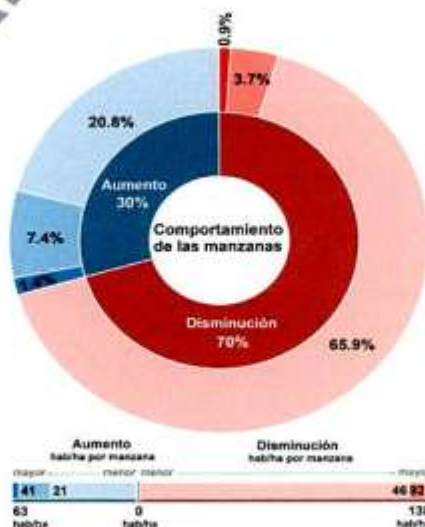
Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000, 2010, 2020.

El PDUM2030 menciona en su apartado, evolución de ocupación de suelo, que la densidad bruta del municipio para el 2010 se caracterizaba por una disminución de habitantes por hectárea con respecto a su década previa. Para el año 2000 el municipio de San Pedro Garza García presentaba una densidad bruta de 18 habitantes por hectárea, lo que para su siguiente decenio (2010) decrece su tasa de crecimiento anual en un -0.27%, dando como resultado 17 hab/ha. Ahora bien, para su siguiente decenio (2020) su comportamiento da la vuelta hacia un incremento de tasa anualizada del 0.75% con 19 hab/ha, registrando actualmente una baja densidad urbana.

Por su parte, la escala Distrito Casco Urbano, para el año 2000 muestra una densidad bruta de población de 61 hab/ha, la cual, para sus dos próximos decenios, sigue un comportamiento en decremento anualizado del -0.85%, mostrando una pérdida mayor entre el periodo 2000-2010 con 55 hab/ha (-1.06%), seguido por 2010 a 2020 con 52 hab/ha (-0.64%).

Comparando las ratios entre el Municipio y el Distrito de estudios por el lapso de 20 años observamos que, tanto en 2000 y 2010, el Casco Urbano presentaba una ratio que supera por arriba de 3 veces la municipal, sin embargo, para el 2020 ésta proporción decrece alrededor del 20%.

Gráfico 8 Pérdida y ganancia de densidad bruta por manzana (2010-2020)



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

Programa Parcial Casco Urbano 2023 - 2040 64

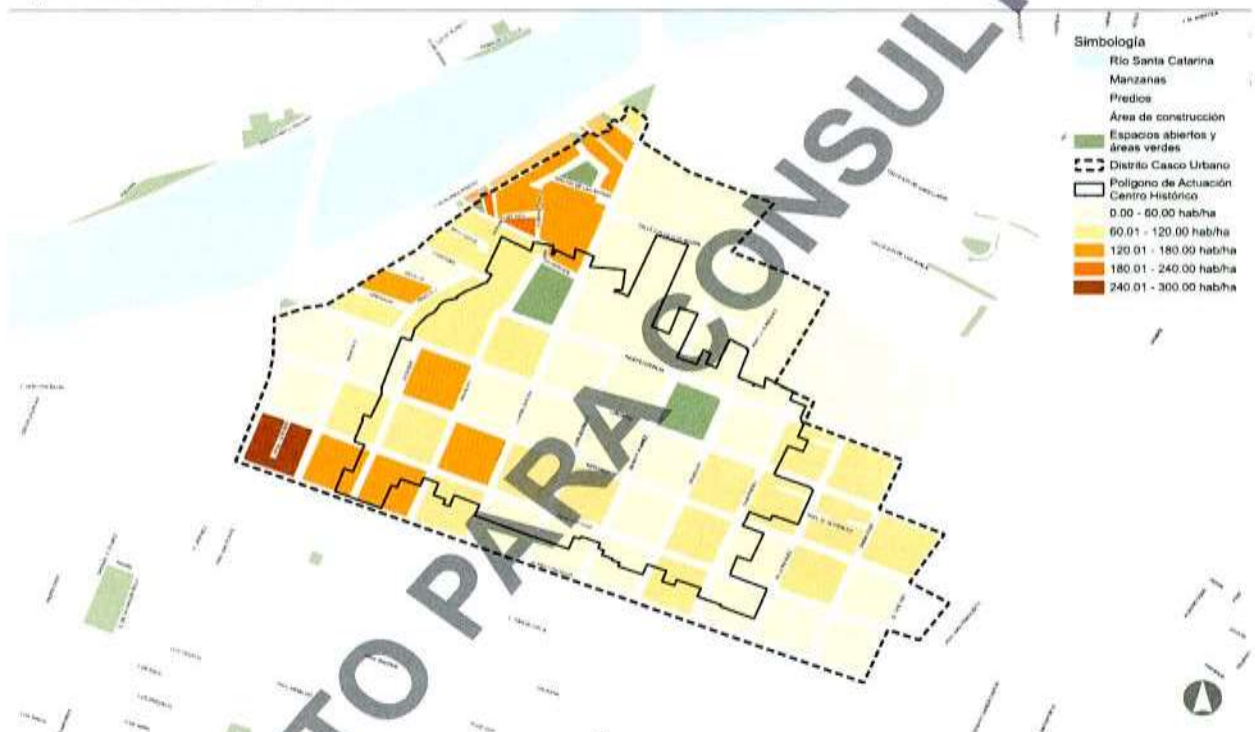


Al analizar el comportamiento entre habitantes por hectárea a nivel manzana de la década 2010 – 2020, se observa que, el 70% del área de las mismas perdieron densidad. El comportamiento de pérdida fue poco más de dos veces mayor que el comportamiento de ganancia.

Conforme al diagnóstico (ver figura 12), se interpreta un comportamiento evidente que empuja la densidad bruta más elevada hacia la zona sur del Distrito, como también hacia su extremo norte, paralelo a Morones Prieto.

En conclusión, estas cifras exhiben que a pesar del bajo incremento anual de la densidad bruta que representa al municipio, con un 0.75% de crecimiento, el Casco Urbano rompe con el patrón municipal.

Figura 12 Densidad de población.



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

Es indispensable mencionar que, el incremento de población altera la oferta, operación y cobertura de algunos de los servicios urbanos e infraestructura actualmente disponibles, como más adelante se describe, por lo que las acciones del Programa Parcial deben contemplar las necesidades que habrán de gestarse tras el incremento paulatino de habitantes.

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA





San Pedro Garza García

2.1.4 Edades

México, como parte de los países en transición demográfica, experimenta un proceso de envejecimiento poblacional. De acuerdo con (González, 2015) y cifras de CONAPO, Nuevo León es de los estados con procesos de transición demográfica más avanzados del país, ya que muestra los niveles más bajos de natalidad. En este sentido, la importancia del sector de población adulta mayor tiende a incrementar. En los próximos años el proceso de envejecimiento demográfico continuará, observándose también este fenómeno en el área de estudio.

La pirámide poblacional a través de 2 décadas puede resumirse en los siguientes rangos:

Tabla 10 Resumen de rangos de pirámide de edad municipal de los años 2000, 2010 y 2020

Resumen de rangos de pirámide de edad municipal				
Rango	Sexo	2000	2010	2020
0-14	Mujeres	14,547	10,823	10,467
	Hombres	15,024	11,215	10,896
	Total	29,571	22,038	21,363
15-24	Mujeres	17,006	13,542	10,694
	Hombres	12,298	10,808	9,582
	Total	29,304	24,150	20,276
25-59	Mujeres	28,084	28,365	32,099
	Hombres	24,038	24,847	28,250
	Total	52,122	53,212	60,349
60 y más	Mujeres	5,584	8,363	13,962
	Hombres	4,698	7,002	11,494
	Total	10,282	15,365	25,456

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020.

La estructura de edades observadas corresponde a una población mayoritaria en edades económicamente activas que van desde los 15 hasta los 59 años, seguido por los adultos mayores cubriendo las edades de los 60 años en adelante y, por último, se muestra una cobertura baja en las categorías de niños y edades menores o iguales a 14 años.

Para el año 2020 se contabilizó un total de 132,169 habitantes en el municipio de San Pedro Garza García, distribuidos en diversos rangos, pero pudiéndose resumir en aquellos entre 0 y 14 años con 21,363 menores que representan el 16.76% del total; entre 15 y 24 años con 20,276 personas (15.91%); de 25 a 59 años con 60,349 personas (47.35%); y 60 años en adelante con 25,456 habitantes (19.97%).

PROYECTO DE CONSULTA PÚBLICA



Tabla 11 Evolución poblacional por edad en escalas municipal y distrital

Evolución poblacional por edad en escalas municipal y distrital					
Escola	Rango	2000	2010	2020	Incremento 2000-2020 (%)
Municipio SPGG	0-14	29,571.00	22,038.00	21,363.00	-27.8%
	15-24	29,304.00	24,150.00	20,276.00	-30.8%
	25-59	52,122.00	53,212.00	60,349.00	15.8%
	60 y más	10,282.00	15,365.00	25,456.00	147.6%
	N/E	4,682.00	7,894.00	4,725.00	--
Distrito Casco Urbano	0-14	712.00	466.00	233.00	-67.3%
	15-24	568.00	477.00	309.00	-45.6%
	25-59	1,343.00	1,649.00	1,717.00	27.8%
	60 y más	282.00	525.00	684.00	142.6%
	N/E	84.00	0.00	0.00	--

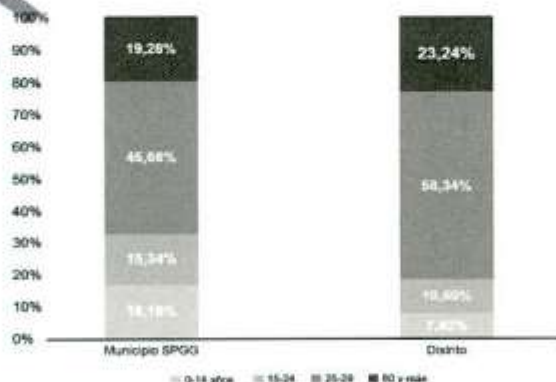
Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020.

La evolución poblacional del distrito, en las últimas dos décadas (2000-2020), se ha conducido en declive cuando se habla de edades entre los 0 y 24 años; por otra parte, ha incrementado su población de 25 años en adelante, con un aumento exponencial, principalmente, en edades mayores, que sobrepasan los 59 años.

Si bien, el comportamiento que presenta el municipio es similar al distrito, teniendo una baja en edades jóvenes y alta a partir de edades económicamente activas, es de importancia resaltar que la disminución de edades entre 0 y 24 años municipal no es proporcional a aquella pérdida distrital, puesto que el Casco Urbano presenta casi un 30% más de merma que el municipio para estas edades.

Ahora bien, si se continúan contrastando los datos podemos observar que, en comparación con la información del Municipio, la base de la pirámide de población corresponde también, en cuanto a escalas mayoritarias, al mismo orden de rangos. El Distrito se resume en 7.92% de su población pertenece al rango de 0 a 14 años, un 10.50% para 15 y 24 años, un 58.34% para el intervalo de 25 a 59 años y un 23.24% para las edades de 60 años en adelante. Ambas escalas comparten un comportamiento similar para el rubro de la 3ra edad y se observa una condición donde las edades de 25 a 59 años equiparan el mayor porcentaje de población.

Gráfico 9 Comparativo de grupos de edades a nivel San Pedro Garza García y Casco Urbano



Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda del 2020.





San Pedro Garza García

Según INEGI, Nuevo León hasta el 2019, mantiene una esperanza de vida promedio de 75.8 años, siendo las mujeres quienes viven en promedio más años que los hombres. Al observar los datos abordados en títulos anteriores sobre natalidad, la esperanza de vida y los años en los grupos de edades 0-14 (14 años); 15-24 (9 años); 25-59 (34 años) y 60 en adelante (16-25 años aprox.), se comprende que sin aumento en el volumen de población infantil por nacimiento o inmigración se proyecta una población futura donde el rango dominante será aquel de la 3ra edad.

2.1.5 Vivienda

El análisis de vivienda está orientado a determinar las características cuantitativas y cualitativas de la misma y conocer sus condiciones y disponibilidad mediante la identificación de: número de viviendas, estado de la vivienda, régimen, situación de ocupación o deshabitadas, tamaño, acceso a los servicios entre otros.

La Encuesta Nacional de los Hogares (ENH) 2015 del INEGI, cuenta con un indicador favorable sobre las características de las viviendas. En Nuevo León, el número de habitantes por hogar tiene un promedio de 3.7, número inferior al promedio nacional, y en el municipio es de 3.6 habitantes por vivienda, aún menor que el estatal.

Tabla 12 Vivienda municipal y distrital de 2010-2020

Escala	Año	Viviendas totales (VVTOT)	Aumento (%)	Viviendas particulares habitadas (VIVPAR_HAB)	Aumento (%)	Viviendas particulares deshabitadas (VIVPAR_DES)	Aumento (%)	VIVPAR_HAB / VVTOT (%)	VIVPAR_DES / VVTOT (%)
Municipio SPGG	2000	28,187	--	28,223	--	--	--	100.13%	--
	2010	35,090	24.49%	31,936	13.16%	3,053	--	91.01%	8.70%
	2020	41,237	17.52%	37,754	18.22%	2,132	30.17%	91.55%	5.17%
Distrito Casco Urbano	2000	--	--	845	--	--	--	--	--
	2010	1065	--	--	--	56	--	--	5.26%
	2020	1,016	-4.60%	882	4.38%	105	87.50%	86.81%	10.33%

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

Al comparar los Censos de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020 municipales con respecto a su situación de vivienda total, encontramos un considerable incremento en las viviendas habitadas de un 17.52% representado por los datos del 2010 con 35,690 viviendas totales que para el año 2020 se elevan hasta las 41,237. Este comportamiento es respaldado por el aumento de viviendas particulares habitadas en los últimos 20 años (2000-2020), específicamente en los últimos 10, con un porcentaje de incremento del 18.22%. Reforzando también esta tendencia hacia el alza en vivienda municipal, se observa que, desde la perspectiva de viviendas deshabitadas, para el 2010 existían 3,053 viviendas deshabitadas y transcurrida la siguiente década se observa un decremento de -30.17%, lo que equivale a 921 viviendas deshabitadas menos. En total las viviendas habitadas, para el año 2020, representan el 91.55% del total, mientras que las deshabitadas representan un 5.17% (2,132) de las viviendas particulares.

Ahora bien, comparando los Censos de Población y Vivienda 2000, 2010 y 2020 a escala Distrito Casco Urbano, encontramos una conducta contraria al municipio, pues las viviendas totales distritales en la última década (2010-2020) muestran una disminución, aunque discreta, del -4.60%, y, aunque la vivienda habitada, para el mismo periodo, tiene un aumento del 4.38%, la disminución de viviendas totales responde sobre otras cosas al aumento del 87.50% en la vivienda deshabitada así como a la disminución de habitantes por vivienda del 2000 al 2020 que baja en un -19.12%, pasando de 4.13 hab/viv a 3.34 hab/viv.



Entre las discusiones se observa un comportamiento a nivel municipal donde existe un incremento en sus viviendas totales, entendiendo que la zona de acotamiento del Distrito, al mostrar mínimas cantidades de crecimiento para este rubro, no se considera representativa ni equiparable al comportamiento del municipio. Tal acercamiento indica que la zona del Distrito no ha generado dinámicas poblacionales que favorezcan y demanden oferta de vivienda en la misma escala que el municipio.

2.2 Planificación urbana inclusiva

De acuerdo con el organismo ONU Hábitat, "El Derecho a la Ciudad es el derecho de todos los habitantes a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna" (s.f.). En este sentido, las ciudades deben ser planeadas pensando en satisfacer las necesidades de todas las personas con igualdad y equidad, independiente de su género, edad, etnia, religión o nivel económico.

Los grupos sociales en situación de vulnerabilidad en el Casco Urbano se componen principalmente de adultos mayores, niños, mujeres y personas con capacidades diferentes o reducidas.

2.2.1 Migración

Con el objetivo de estudiar los resultados del crecimiento demográfico y sus causas, independientes a la natalidad, los cambios en las dinámicas económicas, la movilidad, así como los comportamientos inclusivos desde y hacia los nuevos ciudadanos del Distrito Casco Urbano, es crucial observar los funcionamientos desde escalas mayores y tomar la realidad migratoria como una fuerte influencia en la expansión territorial urbana.

Según el INEGI (2022), durante el periodo 2015 a 2020, es Nuevo León quien encabeza, a nivel nacional, la situación de migración municipal con un 6.0%, seguido por Jalisco (3.7%) y Ciudad de México (3.3%), la cual describe que los ciudadanos cambian su lugar de residencia de un municipio a otro de la misma entidad.

El apartado busca mostrar los principales rasgos de la situación migratoria interestatal, intermunicipal, específicamente del Casco Urbano.

Tabla 13 Migración estatal 2010-2020

Migración estatal 2010-2020						
Escala	Año	Población inmigrante	Tasa de crecimiento anual (%)	Población emigrante	Tasa de crecimiento anual (%)	Población inmigrante / Población total
Nuevo León	2010	961,505	--	250,421	--	20.66%
	2020	1,319,964	3.22%	268,647	0.71%	22.82%

Fuente: INEGI, Población total inmigrante, emigrante y saldo neto migratorio por entidad federativa, años censales de 2000, 2010 y 2020.

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

La población migrante de Nuevo León refleja números ascendentes entre 2010 y 2020. La situación inmigrante muestra que en la última década se dispararon los números considerablemente hasta llegar a una tasa de crecimiento anual del 3.22%, representado por una diferencia de 358,459 nuevos habitantes, en cambio si se hace referencia la población emigrante, se detecta que el desplazamiento incrementó una leve tasa anual del 0.71%, pasando de 250,421 hasta 268,647 ciudadanos. La ratio de migración equivale a 1 emigrante por cada 5 inmigrantes y si se escala el análisis con respecto al total poblacional se estima que un 22.82% del total de la población para el 2020 estaba dentro del grupo de ciudadanos inmigrante.

A nivel municipal, según INEGI la mayor causa de migración (45.1%) en el Municipio de San Pedro Garza García es relacionado con el tema laboral. En cuanto a la población nacida en la entidad, esta representa el 72.3% (92,149), dejando un 27.7% de porcentaje que representa a la población migrante, ya sea intermunicipal, interestatal o aquella nacida en otro país.

Tabla 14 Migración municipal y distrital 2010-2020

Migración municipal y distrital 2010-2020							
Escala	Año	Población nacida en la entidad	Aumento (%)	Tasa de crecimiento anual (%)	Población nacida en otra entidad	Aumento (%)	Tasa de crecimiento anual (%)
San Pedro Garza García	2010	37,645	--	--	30,851	--	--
	2020	92,149	144.78%	9.36%	29,275	-5.11%	-0.52%
Distrito Casco Urbano	2010	2,259	--	--	1,036	--	--
	2020	2,164	-4.21%	-0.43%	729	-29.63%	-3.45%

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

Se identifica una importante tasa de crecimiento anual de población originaria de la entidad, que desde el año 2010 al 2020 se incrementa sustancialmente un 9.36%, representando una diferencia de 54,504 habitantes más a su década previa. También se observa un poco disminución de migrantes intermunicipales que pasa de 30,851 a 29,275 personas que equivalen a una tasa anual del -0.52% menos en su último año de estudio.

Tabla 15 Migración municipal 2020 con respecto a la población total

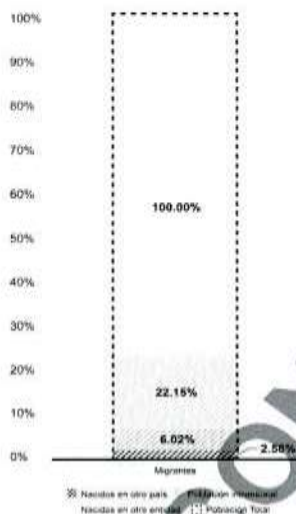
Migración municipal 2020 con respecto a la población total							
Escala	Año	Población nacida en otra entidad	Población nacida en otra entidad / Población total (%)	Población nacida en otro país	Población nacida en otro país / Población total (%)	Población intraestatal	Población intraestatal / Población total (%)
San Pedro Garza García	2020	29,275	22.15%	3,406	2.58%	7,953	6.02%

Fuente: INEGI, Población total inmigrante, emigrante y saldo neto migratorio por entidad federativa, años censales de 2000, 2010 y 2020.



Por otra parte, se identifican 3,406 inmigrantes provenientes de otro país (como lugar de nacimiento), número que representa un 2.58% de la población municipal, un 22.15% de población nacida en otra entidad con 29,275 habitantes y por último un 6.02% (7,953) que representa a los migrantes intraestatales. Se puede concluir, por parte del análisis municipal, que el mayor porcentaje de migrantes proviene de otra entidad.

Gráfico 10 Origen de migración de San Pedro Garza García al año 2020



Fuente: INEGI, población total inmigrante, emigrante y saldo neto migratorio por entidad federativa, años censales de 2020.

En cuanto al Casco Urbano, se presenta una disminución en ambos rubros de población (ver tabla 14), tanto aquellas nacidas en la entidad como fuera de esta. Como se corrobora en secciones anteriores, la población del Distrito mantiene un porcentaje en declive de población no nacida en la entidad que va, desde el 2010 al año 2020, de 1,036 a 729 ciudadanos que representa un -29.63%. Por otra parte, la población nacida en la entidad mantiene un comportamiento similar, aunque mucho más modesto, que resulta en un declive del -4.21% representado por una diferencia de tan sólo 95 habitantes en diez años.

La población migrante del Estado de Nuevo León ha fluctuado en la última década, los usuarios inmigrantes como emigrantes son representados por un incremento que, si bien, no es equitativo por ambas partes, puesto que la tasa de incremento anual de la población nacida en la entidad (-0.43%) está muy por arriba de aquella nacida fuera (-3.45%), nos indica una dinámica de movimiento migratorio constante y activo. Se hace hincapié en que la población inmigrante para el 2020 representa el 22.82% de la población total del estado, por lo que, considerar la migración como situación significativa de futuros cambios sociodemográficos, es indispensable.

Acotando los resultados a nivel municipal, aunque las cifras de la población inmigrante se mantengan bajas (menores al 25%) con respecto a la población total del municipio, no se debe descartar que, según INEGI, de los 8,639 ciudadanos inmigrantes, el 92% (7,953) representa la migración intraestatal, dato fundamental para contemplar acciones que tomen en consideración las situaciones y políticas migratorias que presentan los municipios aledaños. Igualmente, se resalta que un porcentaje considerable de la nueva población del municipio es resultado de los desplazamientos migratorios, muy por arriba de condiciones relacionadas con natalidad municipal.

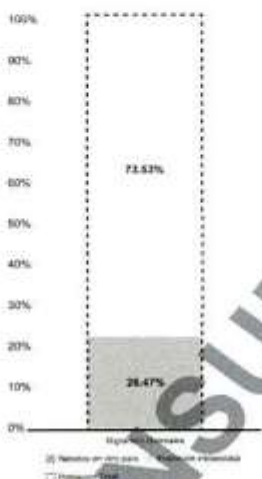




**San Pedro
Garza García**

En el caso distrital, se observa que, como es de esperar, el porcentaje de su población es principalmente nuevoleonense, sin embargo, con una cifra importante, alrededor del 27% (26.47%) son migrantes de distintas entidades y países en menor porcentaje. Se identifica que el Casco Urbano, aunque moderadamente, está por encima del porcentaje migrante mostrado a nivel municipal.

Gráfico 11 Origen de migración de Distrito Casco Urbano al año 2020



Fuente: INEGI, población total inmigrante, emigrante y saldo neto migratorio por entidad federativa, años censales de 2020.

El Distrito, con sus resultados, nos indica una clara idea de que el incremento de población, no es completamente derivada de los nacimientos de la zona, ni respaldada por migrantes de población nacida en otra entidad, significa que aquellos nuevos habitantes provienen de migraciones intermunicipales y, en algún porcentaje menor, de inmigrantes nacidos en otros países. Derivado a los resultados, es indispensable considerar la migración como una categoría de inclusividad.

2.2.2 Discapacidad

Otro indicador que representa los comportamientos de inclusividad, lo encabeza la integración de personas con discapacidad, que son aquellos individuos quienes sus capacidades de movilidad o sensoriales se ven reducidas o ausentes y requieren de infraestructura diseñada con una visión de accesibilidad universal que les permita su independencia para la toma de derechos y obligaciones ciudadanas. Entre lo concerniente se encuentra la posibilidad de circular y hacer uso del espacio público, por lo que el diseño accesible toma como punto de partida al usuario con mayores exigencias, pasando hacia aquel con menores, y no a la inversa.

El diseño de las aceras, entre otras acciones, son un ejemplo crucial de integración de la ciudadanía discapacitada. Las características necesarias para garantizar la accesibilidad son aquellas que, entre algunos ejemplos, favorecen la movilidad para personas que usan silla de ruedas o algún elemento de apoyo para lograr una movilidad y traslado seguro, incorporan texturas y sonidos que permitan orientar a quien padece de capacidades reducidas o nulas de la vista u oído, entre algunos ejemplos.

2023 - 2040

72

Programa Parcial Casco Urbano



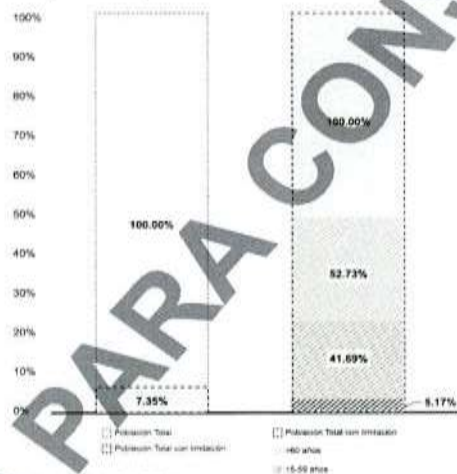
Tabla 16 Comparación de discapacidad municipal y distrital

Población municipal y distrital con discapacidad					
Escala	Año	Población total	Personas con discapacidad	Personas con discapacidad / Población total (%)	Personas con discapacidad distrital/ Personas con discapacidad municipal(%)
Municipio SPGG		132,169	4,112	3.11%	
Distrito Casco Urbano	2020	2,943	139	4.72%	3.38%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Conforme al Censo INEGI 2020 se identificaron 4,112 personas con algún tipo de discapacidad a nivel municipal que representan 3.11% de la totalidad de la población y 139 personas a nivel distrital representando un 4.72% de la totalidad del Casco.

Gráfico 12 Población municipal con discapacidad por limitación



Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

Específicamente, las personas que presentan una discapacidad en cuanto a limitación visual, auditiva, motriz (caminar, subir, bajar), mental (que impida recordar o concentrarse), para actividades comunes (bañarse, vestirse o comer) o de comunicación, representan un 7.35% de la población total del municipio, dividiéndose en rangos de 0 a 14 años con 502 niños y jóvenes (0.38%), de 15 a 59 años con 4,051 adultos (3.07%) y de 60 años en adelante con 5,164 adultos mayores que forman el rango con el porcentaje más alto resultando en un 3.91% del total de población municipal.



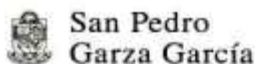


Tabla 17 Discapacidad distrital del 2020

Población distrital con discapacidad y limitación					
Escala	Año	Población con discapacidad para caminar, subir o bajar (PCDISC_MOT)	PCDISC_MOT / Población total (%)	Población con limitación (PCON_LIMI)	PCON_LIMI / Población total (%)
Municipio SPGG		1,472	1.11%	9,219	6.98%
Distrito Casco Urbano	2020	67	2.28%	358	12.16%

Fuente: INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020.

El Casco Urbano representa el 3.38% de la población con discapacidad del nivel municipal. Específicamente 67 personas padecen de discapacidad en su movilidad para caminar, subir o bajar en su día a día, las cuales representan aprox. el 2% (2.28) de la población total de Distrito, mientras que a nivel municipal se mantiene aprox. el 1% (1.11), reflejando casi el doble de la población con esta situación dentro de Distrito comparándolo con el municipio. Por otra parte, la población con limitación, tal como se menciona previamente, involucra limitaciones móviles, auditivas, del habla, entre otras, se presenta con un total de 358 personas que a su vez representan el 12.16% del total de población de la escala de estudio mientras que en el municipio la cifra es más baja, representada por el 7% (6.98).

Como conclusión, se puede determinar que, aunque el Distrito mantiene un porcentaje bajo en cuanto a población discapacitada en general, si se abre el panorama para aquellas personas que presentan limitaciones, las cuales son indispensables considerar si se busca un diseño inclusivo y equitativo, se observa que representan 1 de cada 10 personas de la zona del Distrito.

Un factor común que limita el desarrollo de los grupos sociales más vulnerables es la relación distancia-movilidad, específicamente aquella necesaria para recorrer y trasladarse desde el hogar a espacios de trabajo, recreación y abastecimiento en tiempos óptimos que mantengan una relación calidad de vida-sostenibilidad ciudadana.

La infraestructura que recorre todo el distrito, hablando de temas de caminabilidad y movilidad colectiva, requiere mantenerse continua en cuanto a su estructura y equipamiento para garantizar cualquier intención de ruta determinada por cualquier usuario. Como resultado, la autoridad necesita contar con un gran presupuesto para proveer infraestructura suficiente, segura y con accesibilidad universal que atienda, sobre todo, a los grupos sociales vulnerables con capacidades distintas.

2.2.3 Género

Con el objetivo de incorporar la perspectiva de género, se analiza información desagregada con relación a las características económicas del sexo femenino para evidenciar las diferencias existentes del desarrollo económico entre mujeres y hombres.

2023 - 2040

74

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Tabla 18 Inequidades sociales: Población Económicamente Activa (PEA)

Análisis de Población Económicamente Activa (PEA) femenina								
Escala	Año	Pea total (PEA)	Aumento (%)	Tasa de crecimiento anual (%)	PEA sexo femenino (PEA_F)	Aumento (%)	Tasa de crecimiento anual (%)	PEA_F / PEA (%)
Distrito Casco Urbano	2010	1,374	--	--	651	--	--	47.38%
	2020	1,456	5.97%	0.58%	610	-6.30%	-0.65%	41.90%

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

En el análisis del Distrito Casco Urbano se observa que un 41.90% del PEA total, en el 2020, está conformado por la participación del sexo femenino mayor de 12 años. De acuerdo con los Censos de Población y Vivienda en 2010 y 2020, existe un decremento del -6.30% en el número de participantes femeninos aun cuando existe un incremento del PEA del 5.97% en la misma década. Resultados que, analizados a través de tasas de crecimiento anual, presentan una disparidad de porcentajes donde la PEA mantiene una tasa del 0.58% mientras la PEA femenino baja -65%, siendo ésta una cifra indicadora de la falta de inclusión de la mujer en el entorno laboral y la distribución de ingresos.

Entre las iniciativas a considerar, derivadas de los cálculos obtenidos, está el continuar impulsando la participación de la mujer, tanto en temas económicos como en las dinámicas urbanas.

2.2.4 Marginación y pobreza

Con el propósito de analizar las causas de distintas inequidades sociales dentro del Distrito y su panorama municipal, se identifican las condiciones de inequidad, al ser éstas un impedimento para el desarrollo pleno del territorio. La desigualdad socio espacial y sus referentes se contextualizan en temas relacionados con educación, pobreza, acceso a servicios de salud y seguridad, así como calidad y espacios de vivienda.

Tabla 19 Inequidades sociales: Educación

Inequidades sociales distritales y municipales en la educación								
Escala	Año	Grado promedio de escolaridad	Población (15+) con secundaria completa	Población (15+) con secundaria completa / Población total	Población (18+) con educación posbásica	Población (18+) con educación posbásica / Población total	Población (15+) analfabeta	Población (15+) analfabeta / Población total
Municipio SPGG	2020	13.20	--	--	--	--	1,055	0.80%
Distrito Casco Urbano		10.18	418	14.20%	1,526	51.85%	19	0.65%

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

A nivel municipal, se presenta un grado de escolaridad promedio de 13.20, representada por los estudios profesionales, cifra que pone al municipio en el primer lugar dentro de la entidad federativa. Por su parte, la tasa de alfabetización, entre otros ejemplos, es un indicador de la igualdad de oportunidades de acceso a la educación para todos, incluyendo grupos vulnerables.





San Pedro Garza García

En el caso de la analfabetización, el municipio presenta un promedio menor al 1% (0.65%).

El Distrito Casco Urbano presenta una escolaridad de 10.18, que aun cuando se mantiene en números menores con respecto a municipio, según la Secretaría de Educación Pública el promedio entre diez a doce es equivalente al nivel bachillerato. Según los resultados 12.03% de la población arriba de 15 años del distrito completó el nivel medio de educación y 43.91% completaron los niveles de; preparatoria, estudios étnicos, licenciatura, especialidad, maestría o doctorado, y son quienes representan casi la mitad de la población.

Es indispensable recalcar que, para cumplir lo estipulado en el artículo 3 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM) en su primer párrafo donde se indica que la educación obligatoria llega hasta la media superior (arriba del grado 12), se deben incorporar políticas para impulsar la terminación de estudios hasta el bachillerato o grado equivalente, a través de disposición de equipamiento y servicios educativos accesibles.

2.3 Características económicas de la población

De acuerdo con ONU Hábitat (2015), cuando se garantiza la generación de empleos competitivos y bien remunerados es equivalente a una ciudad próspera ya que permite la igualdad de oportunidades adecuadas para la población, igualmente las ciudades con fuerza laboral productiva resultan más atractivas para la inversión y el talento y actúa paralelamente mejorando la calidad de vida de sus ciudadanos (IMCO, 2012).

En los datos del Módulo de Condiciones Socioeconómicas (MCS) 2015, INEGI, se menciona que el ingreso promedio por hogar en Nuevo León fue de \$66,836 pesos por trimestre durante el 2015, siendo el dato más alto registrado entre las entidades del país, esta cifra es superior en \$21 mil pesos al promedio nacional (45.6%) que es de \$47,887 pesos por trimestre. Esto representa la alta capacidad adquisitiva que se tiene en el estado y el municipio no es la excepción.

2.3.1 Población Económicamente Activa (PEA) y Población Económicamente Inactiva (PEI)

Para lograr dimensionar las características y la cobertura del mercado laboral, se consideran como principales aspectos económicos el estudio del comportamiento de la Población Económicamente Activa (PEA) y la Económicamente Inactiva (PEI). En México el rango de las edades para el estudio inicia entre los 12 y 15 años en adelante, según INEGI y la SEDATU. Específicamente la PEA comprende a aquellas personas que laboran para la producción de bienes y servicios que se encuentran tanto empleadas como desempleadas. Para el caso del PEI son personas que pertenecen a las edades correspondientes para trabajar; sin embargo, no participan en el mercado laboral ni buscan alguna actividad económica. Para el año 2021 en México, el porcentaje de PEA a nivel nacional, según datos de INEGI obtenidos por su Encuesta Nacional de Ocupación y Empleo, Nueva Edición (ENOEN), fue de una tasa de participación del 59.5% del total la población.



Tabla 20 Análisis de Población Económicamente Activa (PEA) de 2010 a 2020 por manzana

Análisis de Población Económicamente Activa (PEA) por manzana (2010-2020)							
Escala	Año	Población total	PEA total	Aumento (%)	Tasa de crecimiento anual (%)	PEA/ Población total (%)	≠ 2010 /2020 (PEA total / Población total) (%)
Municipio	2010	122,659	51,862	--	--	42.28%	--
SPGG	2020	132,169	66,316	27.87%	2.49%	50.18%	7.89%
Distrito	2010	3,137	1,374	--	--	43.80%	--
Casco Urbano	2020	2,943	1,456	5.97%	0.58%	49.47%	5.67%

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

De acuerdo con datos del Censo de Población y Vivienda del 2020, en el municipio se contabilizó una población de 66,316 personas económicamente activas (PEA), alrededor de 14,454 más que su cifra en el 2010 (51,862). Respecto a la PEA y el total de población, se observa que para el año 2010, un 42.28% de la ciudadanía era económicamente activa, cifra que incrementa con una tasa anual del 2.49% para el año 2020 llegando a representar el 50.18% de la población total (ver tabla 20).

En la escala Distrito Casco Urbano, según INEGI, se contabilizaron 1,456 personas económicamente activas para el 2020, con una diferencia de 82 personas menos de las calculadas para el 2010 (1,374). Al relacionar los resultados de la PEA con la población total, se contempla un porcentaje, para el 2010, de 43.80%, resultado muy similar a la escala municipal. Para el año 2020 los resultados exhiben una tasa de crecimiento anual del 0.58% de población económicamente activa, representada por una población de 49.47% respecto a su relación con el total de la población, y una diferencia en porcentaje de representación durante la década del 5.67% (ver tabla 20).

Si se contrastan los resultados de la escala municipal junto con la escala del distrito se observa que el comportamiento de la población económicamente activa para el 2010 y 2020 es similar en cuanto a su relación PEA-Población total, lo que significaría una conducta económica con cambio moderado en la zona de estudio que escala sus comportamientos junto con aquellos que el municipio presenta.

Tabla 21 Análisis de Población Económicamente Inactiva (PEI) de 2010 a 2020 por manzana

Análisis de Población Económicamente Inactiva (PEI) por manzana (2010-2020)							
Escala	Año	Población total	PEI total	Aumento (%)	Tasa de crecimiento anual (%)	PEI/ Población total (%)	≠ 2010 /2020 (PEI total / Población total) (%)
Municipio	2010	122,659	41,257	--	--	33.64%	--
SPGG	2020	132,169	41,211	-0.11%	-0.01%	31.18%	-2.45%
Distrito	2010	3,137	1,135	--	--	36.18%	--
Casco Urbano	2020	2,943	1,099	-3.17%	-0.32%	37.34%	1.16%

Fuente: INEGI, Censo de Población y Vivienda 2010 y 2020.

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

Por otra parte, se estudia la población en edad para trabajar que no realizan actividad alguna como lo son; estudiantes, personas que realizan el quehacer del hogar, pensionados, jubilados, personas que tengan una limitación física o mental permanente que les impide laborar, entre otros.

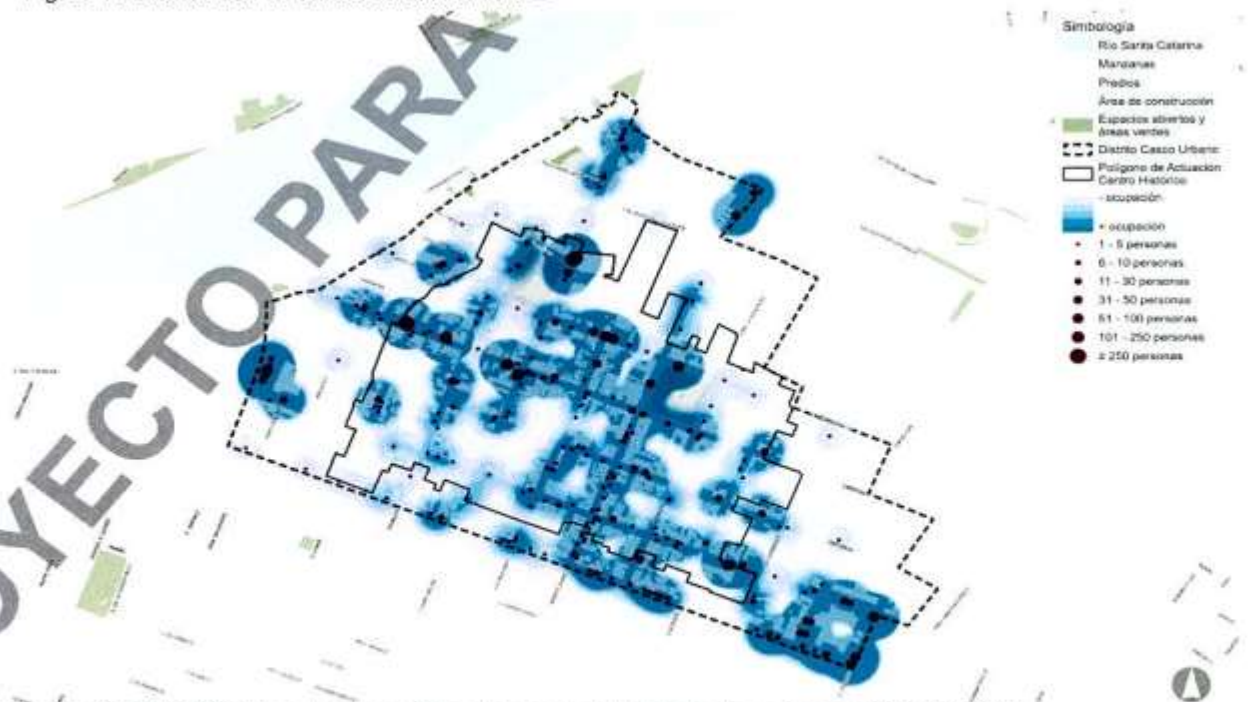
Sobre la inactividad, a nivel municipal, se observó un decremento laboral menor al 1% (-0.11%) o -0.01% analizado desde la tasa de crecimiento anual en los años 2010 y 2020, manteniéndose indiferente al aumento de población (7.75% o una TCA del 0.7%), y al aumento del PEA (27.87% o una TCA del 2.49%), que se desarrolló en párrafos previos. La población económicamente inactiva (PEI) representa, para el 2020, el 31.18% del total de población con 41,211 personas, cifra no muy distinta a su decenio precedente que indicaba un 33.64% (41,257) del total de la población (ver tabla 21).

Para la escala Distrito, según el censo, indica que el PEI disminuyó en el último decenio (2010-2020) un -3.17% (TAC del -0.32%), pasando de 1,135 a 1,099 personas, diferencia muy poco relevante si se observa desde una perspectiva cerrada a cantidades. Igualmente, su relación con la totalidad de población arroja que para el año 2020 37.34% de los ciudadanos no son económicamente activos, cifra que aumenta en un 1.16%, conforme a los 36.18% identificados en el 2010.

Contrastando los datos de la PEI, el Distrito presenta un comportamiento similar al del municipio en cuanto al decremento de las tasas anuales en su último decenio y supera sus números negativos si se interpreta su relación con el tiempo de estudio.

Los resultados cartográficos de la distribución de unidades económicas (ver figura 13) presenta un mayor reparto a partir de la calle Libertad hacia la Av. José Vasconcelos, siendo la zona norte de la C. Libertad y la zona oeste de la calle Licenciado Benito Juárez Norte, dentro de los límites previos, donde se concentra su mayor actividad.

Figura 13 Distribución de unidades económicas



Fuente: INEGI (2020). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2020.



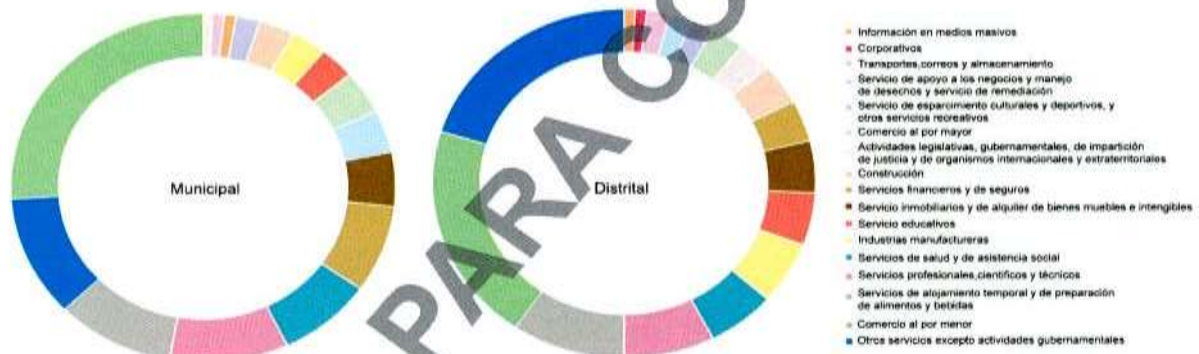
2.3.2 Personal ocupado y establecimientos

Según datos del Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas 2020 (DENUE), dentro de las zonas acotadas de estudio, existen establecimientos distribuidos en los diferentes giros de actividad, así como personal ocupado de cada uno de estos establecimientos.

Las actividades económicas realizadas se distribuyen en (A) minería; (B) generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, suministro de agua y de gas por ductos al consumidor final; (C) construcción; (D) industrias manufactureras; (E) comercio; (F) transportes, correos y almacenamiento; (G) servicios, información en medios masivos y corporativos; y (H) actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales.

En el municipio se observa que el porcentaje de mayor actividad económica lo encabezan el servicio al por menor, otros servicios (excepto de actividad gubernamental) y los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas (Ver gráfico 13).

Gráfico 13 Actividad económica Municipal y Distrital.



Fuente: INEGI (2020). Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2020.

Por su parte, las actividades económicas principales que se desarrollan con mayor incidencia en el Distrito, son aquellas con relación a otros servicios (excepto de actividad gubernamental), el comercio al por menor y los servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas. (Ver gráfico 13).

implang
San Pedro García

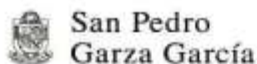


Tabla 22 Análisis de personal ocupado y establecimientos del 2010-2020 por manzana

Análisis de Personal ocupado y establecimientos del 2010-2020 por Manzana.					
Escala	Año	Total de establecimientos	Aumento (%)	Tasa de crecimiento anual (%)	Total de establecimientos distritales / municipales
Municipio SPGG	2010	5,341	--	--	--
	2020	8,991	68.34%	5.35%	--
Distrito Casco Urbano	2010	327	--	--	6.12%
	2020	336	2.75%	0.27%	3.74%

Fuente: INEGI. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE) 2010 y 2020.

Según el análisis de personal ocupado y establecimientos, para el grado de San Pedro Garza García se observa una relación de 1 establecimiento por cada 15 personas o personal ocupado (PO) para el año 2020. Tanto el porcentaje de establecimientos como el de personal ocupado, aumentó arriba del 60% en la última década (2010-2020), con un incremento del 68.34% y una tasa de crecimiento anual del 5.35% que equivale a 3,650 establecimientos nuevos y un 89.09% (TCA del 6.58%) o 62,128 nuevas personas consideradas PO (ver tabla 22).

A escala distrito la relación de entre establecimientos y PO es de 1 (establecimiento) cada 11 (PO) para el 2020. El total de establecimientos pasa de 327 a 336 unidades, lo que equivale a un aumento mínimo del 2.75% (TCA del 0.27%) conforme a su última década. El total de los establecimientos para el 2020 representa un 3.74% del total municipal, tal porcentaje mantiene un decremento para este año, conforme a su decenio previo. El personal ocupado va de 3,169 a 3,656 personas (2010-2020) lo que equivale a un incremento moderado del 15.37% (TCA del 1.44%) hasta la fecha de su último censo.

Al comparar las conductas de crecimiento del Municipio con el Casco Urbano se observa un muy distinto comportamiento porcentual de crecimiento en ambos rubros (establecimiento y personal ocupado) manteniendo, el distrito, una tendencia muy estable a lo largo del decenio, con incrementos moderados.

Tabla 23 Análisis de personal ocupado del 2010-2020 por manzana

Análisis de Personal Ocupado del 2010-2020 por manzana							
Escala	Año	Personal ocupado	Aumento (%)	Tasa de crecimiento anual (%)	Total de personal ocupado distrital / municipal (%)	Total de personal ocupado / Población total (%)	# 2010 /2020 (Personal ocupado / Población total) (%)
Municipio SPGG	2010	69,734	--	--	--	56.85%	--
	2020	131,862	89.09%	6.58%	--	99.77%	42.92%
Distrito Casco Urbano	2010	3,169	--	--	4.54%	101.02%	--
	2020	3,656	15.37%	1.44%	2.77%	105.21%	4.19%

Fuente: INEGI. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE).



Como refuerzo analítico, se hace una relación entre el personal ocupado y el total de los habitantes con la intención de identificar la cobertura existente (ver tabla 23). El municipio presenta una cobertura total para el año 2020 derivada de la tasa de crecimiento anual del 6.58% de personal ocupado con relación a la población total desde el año 2010 hasta pasar la década.

Por su parte, el Casco Urbano muestra, tanto en el 2010 como el 2020, una cobertura que supera la completa, pasando del 101.02% al 105.21%. Los datos arrojados figuran resultados que indican un desplazamiento debido a temas relacionados con actividad económica específicamente, empleo. Es indispensable considerar la población flotante que hace uso de los espacios dentro de los límites, ya sea para cuestiones laborales, necesidades básicas o recreativas, pues se observa una extensión que supera las cifras demográficas e influye en cuestiones de movilidad, infraestructura, servicios, entre otros ejes relacionados con gestión urbana.

Tabla 24 Población que labora dentro del Distrito

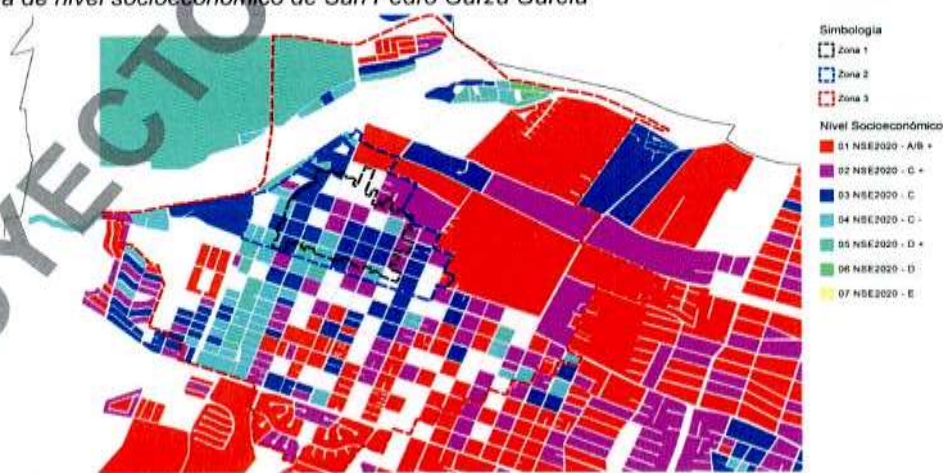
Población que labora dentro del Distrito		
Rangos	Establecimientos	Promedio de empleados
1 a 5 personas	230	690
6 a 10 personas	50	400
11 a 30 personas	36	720
31 a 50 personas	9	360
51 a 100 personas	6	456
101 a 250 personas	3	528
251 y más personas	2	502
Total	336	3,656

Fuente: INEGI. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE).

2.3.3 Nivel socioeconómico

El Nivel Socioeconómico (NSE) es una norma desarrollada por la Asociación Mexicana de Agencias de Inteligencia de Mercado y Opinión Pública (AMAI), basada en el desarrollo de un modelo estadístico que permite clasificar a los hogares de una manera objetiva y cuantificable de acuerdo a su Nivel Socioeconómico.

Figura 14 Mapa de nivel socioeconómico de San Pedro Garza García



Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis inmobiliario.





San Pedro Garza García

San Pedro Garza García es un municipio con un alto nivel socioeconómico, teniendo la mayoría de su población en un nivel A/B y C+. En particular, el centro de San Pedro tiene una mezcla de características sociodemográficas más diversa que el resto del municipio, puesto que podemos encontrar zonas de nivel económico tipo C-, C y A/B. La mayoría de los niveles de tipo medio se encuentran hacia la colonia de Los Sauces y en la parte noroeste del Centro de San Pedro.

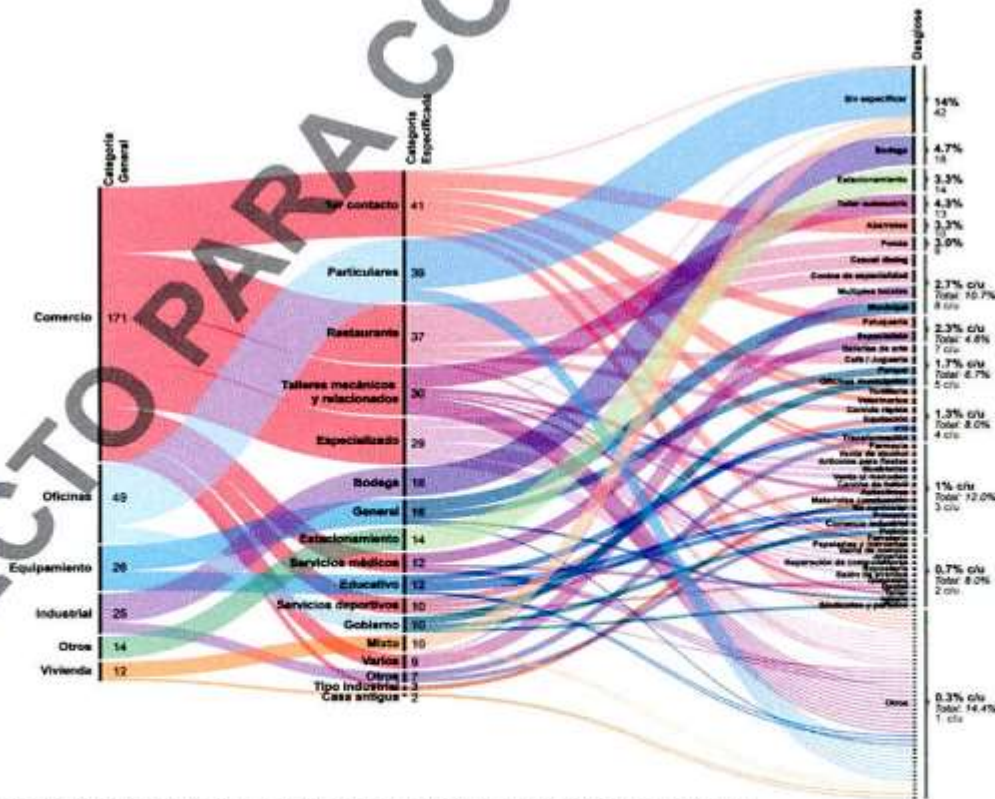
2.4 Análisis inmobiliario

2.4.1 Caracterización

El uso de suelo predominante en el distrito es el habitacional, seguido de comercio y servicios en su mayoría conformado por comercios de primer contacto, restaurantes y talleres mecánicos. Con respecto al equipamiento urbano le da carácter específico a la zona Casco Urbano por ser el centro administrativo del municipio. Uno de los principales conflictos presentes en el municipio, en lo que respecta al uso de suelo, es la intromisión de comercios y servicios en zonas residenciales.

Esto trae consigo una inadecuada inserción, ya que el tamaño de los lotes residenciales resulta pequeño para albergar otros usos y su estacionamiento. Para realizar un análisis más detallado de los usos del suelo comerciales se realiza una clasificación general, obtenida mediante la observación directa de los predios (ver gráfico 14).

Gráfico 14 Diagrama de flujo de clasificaciones en actividades económicas



Fuente: INEGI. Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE).



En el diagrama de flujo anterior se muestran los distintos tipos de comercios en su clasificación general, especificada y su desglose para determinar cuáles son los usos con actividades económicas más utilizados.

En el apartado de la parte izquierda observamos los usos de manera general o categorización primaria, la cual indica que existen dos categorías que abarcan arriba del 70% de las actividades (comercio y oficinas); las cuáles son representadas en su parte central por comercios de primer contacto, oficinas particulares, restaurantes, talleres mecánicos y relacionados, comercio especializado, servicios médicos, servicios deportivos, varios, de tipo industrial y oficinas gubernamentales. La parte izquierda indica con especificidad el tipo de comercio, sobre todo de aquellos que representan de manera individual, arriba del 1% con respecto a su totalidad.

En cuanto a los valores de las propiedades, la tasa de crecimiento a largo de los últimos 20 años, para una propiedad en Casco Urbano presenta un incremento aproximado de 10.08% anual, del cual corresponde 5.84% al incremento en el valor de la propiedad y el 4.24% restante al tipo de cambio. Dichos valores muestran congruencia los valores catastrales de acuerdo a los decretos de los últimos años.

Si se observan las variaciones de manera anualizada, se observan crecimientos de manera cíclica. Este crecimiento se ve acentuado si se consideran los cambios de valores de acuerdo al tipo de cambio por lo que las proyecciones históricas parecen indicar un incremento en los próximos dos a cinco años.

2.4.2 Mercado potencial

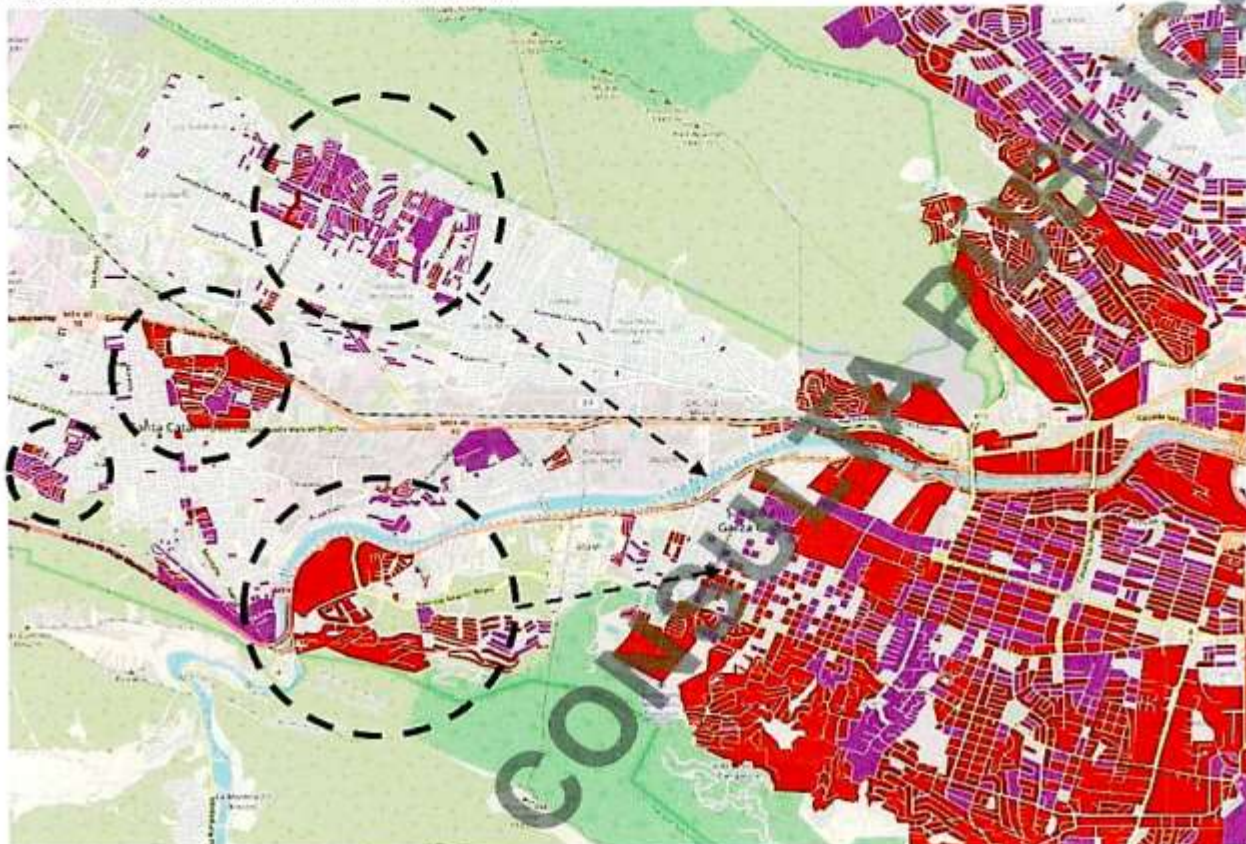
El mercado potencial hace referencia al conjunto de individuos que pertenecen al segmento que se ha definido para la comercialización de un producto o servicio. En el caso del análisis de Casco Urbano, se hace referencia a aquellas personas o familias que necesitan o podrían visitar, vivir, y desarrollar actividades empresariales en el presente distrito.

Se toman en consideración que las poblaciones con características similares a las del municipio de San Pedro (niveles socioeconómicos A/B y C+) pertenecientes a poblaciones fuera del municipio de San Pedro Garza García en y en municipios como Monterrey y su área metropolitana son el público objetivo que puede visitar el Casco Urbano y participar en las dinámicas sociales y económicas en el futuro.



San Pedro
Garza García

Figura 15 Nodos externos de mercado potencial



Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis inmobiliario.

La figura 15 indica como ejemplo colonias en Santa Catarina que son potenciales mercados para el Casco Urbano debido a la proximidad con la zona y el nivel socioeconómico. De manera similar, se puede identificar cierto porcentaje de la población de colonias cercanas a la zona poniente de Monterrey, en particular zonas como Colinas de San Jerónimo y Cumbres.

Se considera que las poblaciones que tienen un nivel socioeconómico A/B y C + (alto) pueden ser mercados potenciales de los desarrollos en la zona del Casco Urbano.

2.5 Seguridad, violencia y vandalismo

Para asegurar una planeación estratégica que cubra todos los rubros de atención que las áreas de análisis exigen, se focaliza un estudio sobre violencia y vandalismo a nivel municipal y distrital con el fin de identificar las categorías de incidencias delictivas, su comportamiento y su posición de mayor a menor afectación a la población.

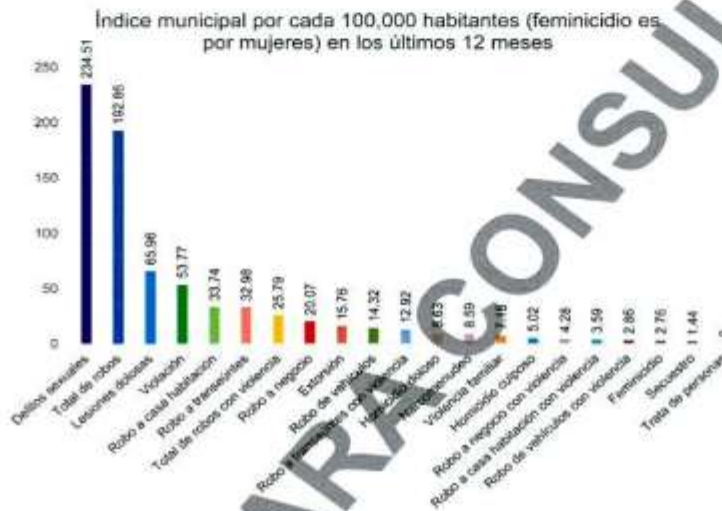
Para instrumentar acciones integrales se identifican, a nivel municipal, el tipo de violencias destacadas que impiden un desarrollo pleno en temas de cohesión social, espacio público y seguridad ciudadana.

Para mejorar los ambientes de seguridad ciudadana se identifican los casos con mayor incidencia.



Según los resultados del Reporte sobre incidencia delictiva municipal del mes de mayo del 2022 (ver gráfico 15), publicado por el Observatorio de Seguridad y Justicia del Consejo Nuevo León para la Planeación Estratégica, en los últimos 12 meses (junio 2021 a junio del 2022), el índice municipal indica que los primeros cinco lugares de incidencia delictiva por su alcance de daño en número de ciudadanos son: como primer lugar los delitos sexuales con un ratio aproximado 1 por cada 426 ciudadanos, seguido por la categoría de robos en general que se identifica 1 por cada 519 habitantes, como tercer lugar están las lesiones dolosas, bajando sus número de alcance de daño al ciudadano a un tercio de su categoría previa con 1 por cada 1,516 habitantes, como 4to lugar, pero sin menor importancia, se encuentra la categoría de violaciones con 1 por cada 1860 habitantes y como 5to lugar el robo a casa habitación (sin violencia) representado por 1 por cada 2,964 ciudadanos.

Gráfico 15 Índice municipal por cada 100,000 habitantes (feminicidio es por mujeres) en los últimos 12 meses



Fuente: Observatorio de Seguridad y Justicia del Consejo Nuevo León para la Planeación Estratégica (2021-2022).

Paralelo al diagnóstico por alcance de daño en número de habitantes, se realiza el análisis de crecimiento entre los años 2015 y 2021 con el objetivo de identificar los comportamientos de incremento o decremento que presentan las distintas categorías de incidencia delictiva en el municipio de San Pedro Garza García.

Cabe mencionar que las categorías de feminicidio y trata de personas quedan descartadas en este estudio ya que en el 2015 no se contó con la información de estas clasificaciones. Se observa (ver gráfico 16) que los delitos sexuales se incrementaron en un 235.87%, posicionando esta categoría en el primer lugar en cuanto a alzas en el periodo de 6 años, como segundo en rango se encuentran los homicidios dolosos con un 156%, seguido por la categoría de secuestros con un 92%, violación (65.4%) y robo a casa habitación con violencia (44%). Ahora bien, las categorías que más se redujeron fueron: el robo de vehículos con violencia con un -71.20%, robo a negocio (-58.87), narcomenudeo (-58.26%), robo a transeúntes con violencia (-57.87%) y robo de vehículos (-57.24%) como los primeros lugares con mayor porcentaje de decremento.



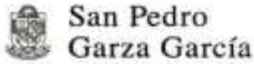
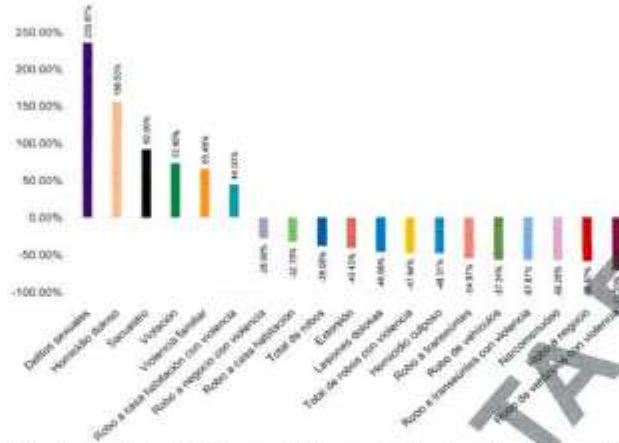


Gráfico 16 Crecimiento de incidencias delictivas entre el 2015 y 2020



Fuente: Observatorio de Seguridad y Justicia del Consejo Nuevo León para la Planeación Estratégica (2015-2020).

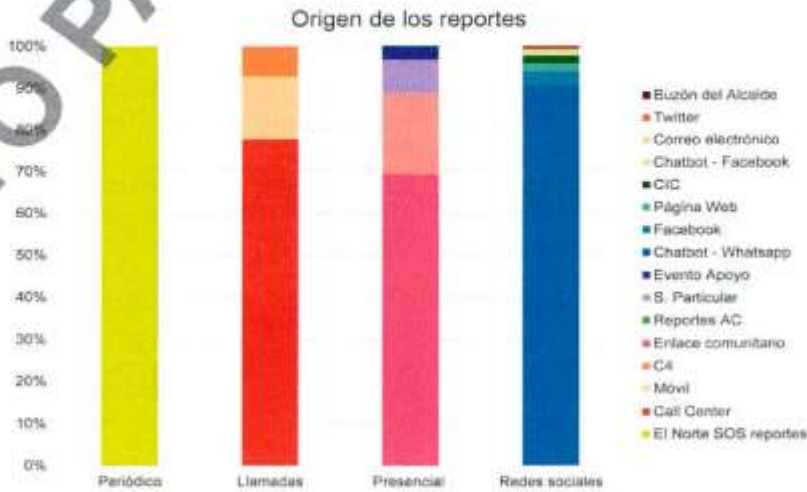
Comparando los datos de ambos gráficos se puede identificar que las problemáticas que deben atenderse con mayor atención, tanto por su incidencia como por su porcentaje de aumento, son los delitos sexuales (1er lugar) seguidos por la violación (4to lugar) que en ambas gráficas se encuentran en la misma posición. Ambos delitos se clasifican dentro de la categoría "la libertad y la seguridad sexual" determinada por la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana.

2.6 Reportes ciudadanos

Al mismo tiempo, con el fin de identificar zonas conflictivas para posteriormente tomar acciones que combatan las problemáticas detectadas, se lleva a cabo un análisis geográfico basado en reportes ciudadanos de los años 2021 (enero) a 2023 (febrero) que dimensiona el fenómeno de la violencia y lo analiza desde la perspectiva territorial.

De los 2,266 reportes emitidos por las colonias Casco Urbano (2,094), Rincón Colonial (103), San Francisco (67) y Volkswagen (2), se sintetizan en los resultados siguientes:

Gráfico 17 Origen de reportes ciudadanos



Fuente: Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana (2021-2023).



Figura 16 Mapeo de reportes ciudadanos



Fuente: Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana (2021-2023).

Los orígenes de los reportes vienen divididos en cuatro fuentes principales: la prensa escrita, llamadas, declaraciones presenciales y por medio de redes sociales. A través de la prensa escrita se emitieron menos del 1% (0.2%) del total. Las llamadas, que se conforman por call centers, móviles y C4, representan el 39.2% de los reportes, siendo esta la segunda categoría más utilizada. De forma presencial se consideran las denuncias hechas a través de enlaces comunitarios, por particulares y eventos de apoyo que en su total equivalen al 2.7%. Finalmente, las redes sociales toman el primer lugar (57.9%) como medio de denuncia con un número superior a 1000 (1 311) casos durante el periodo mencionado. Es indispensable apuntar que los enlaces que aportan mayor intervención de usuarios son, el chatbot de WhatsApp (52.5%), los call centers (30.5%) y las llamadas a través de móviles particulares (5.9%) (ver gráfico 17).

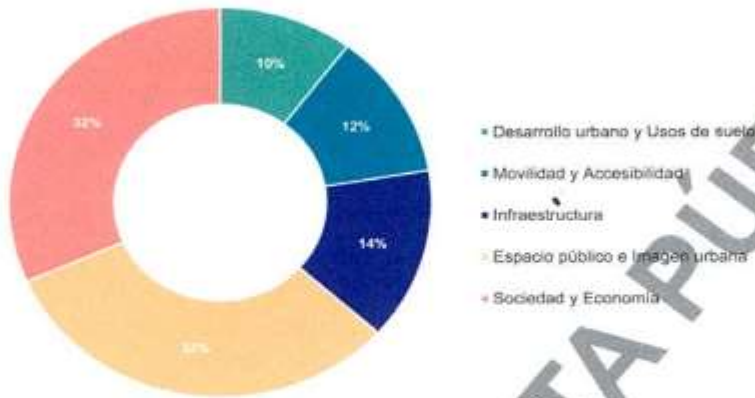
PROYECTO DE CONSULTA PÚBLICA





San Pedro Garza García

Gráfico 18 Categorización de los reportes por tema

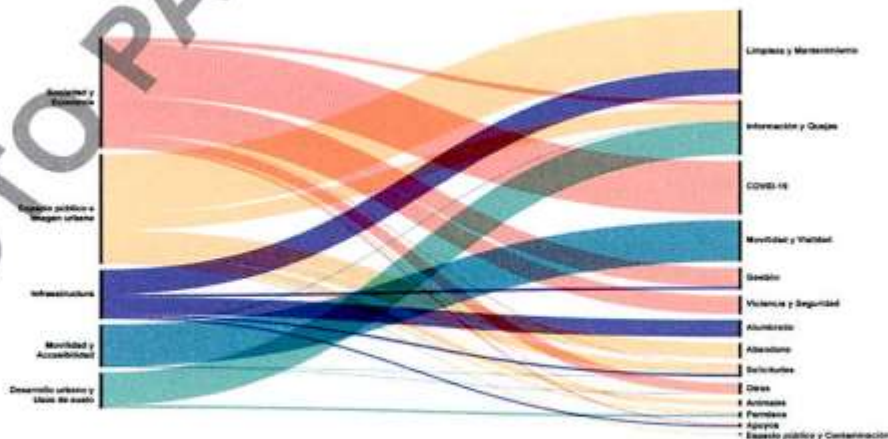


Fuente: Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana (2021-2023).

En cuanto a la categorización de los reportes (ver gráfico 18), estos se dividen en 5 clases que se distribuyen de la siguiente manera: desarrollo urbano y usos de suelo que representan 10% de los casos notificados; movilidad y accesibilidad (12%); infraestructura (14%); espacio público e imagen urbana (32%) y sociedad y economía (35%).

La categoría de desarrollo urbano y usos de suelo (232 casos) la incorporan temas de información y quejas en un 92%. En cuanto a Movilidad y Accesibilidad en su mayoría (98%), son reportes de vialidades y solicitudes para las mismas. Infraestructura presenta un 50% enfocados a limpieza y mantenimiento; seguido de temas relacionados con alumbrado público en un 35%. Espacio público e Imagen urbana concentra el 54% de sus reportes en la categoría de limpieza y mantenimiento; seguido por información y quejas (15%), en su mayoría de vehículos; y con un 14%, asuntos correspondientes a abandono. Por último, Sociedad y Economía responde con un 48% a asuntos vinculados con COVID -19, específicamente información sobre la vacunación; seguido por gestiones (17%) paraestatales, C4 y de atención ciudadana; y con un 16.6%, aspectos asociados con seguridad, violencia y vandalismo (ver gráfico 19).

Gráfico 19 Asunto de los reportes



Fuente: Secretaria de Innovación y Participación Ciudadana (2021-2023).

2023 - 2040

88

Programa Parcial Casco Urbano



3. Desarrollo urbano y usos de suelo

3.1 Usos de suelo

Según SEDATU (2020) entre los beneficios del análisis de suelo se encuentra: la disminución de los costos de mantenimiento de las infraestructuras y la dotación de servicios urbanos, reducción de uso de transporte privado y, en consecuencia, de las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI), disminución en el tiempo de traslado cotidiano, aumento de la interacción social, previene situaciones de inseguridad urbana, entre otras.

En las tablas 25 y 26 se aprecian las proporciones en detalle del levantamiento de uso del suelo realizado en el primer trimestre del año 2022 por el IMPLANG. Las comparaciones entre los diferentes usos nos permiten evaluar el cambio de actividades. Para fines del análisis, se parte desde el nivel municipal hasta el área de estudio del Casco Urbano.

Los usos de suelo en el municipio de San Pedro Garza García se distribuyen en 38,617 predios, de los cuales, los usos principales respecto al número de lotes corresponden al uso habitacional unifamiliar (29,042), seguido por los baldíos (3,031) y por último los servicios (1,755). Ahora bien, si el análisis gira su enfoque por usos de suelos con respecto a su área en m², se indica que con un 28.83% el uso habitacional unifamiliar se mantiene en el lugar más dominante, pasando en segundo lugar a áreas naturales protegidas y de preservación ecológica con 27.51% y dejando los baldíos como el tercer uso con mayor extensión (10.02%).


Tabla 25 Análisis de uso de suelo en el Municipio

Análisis de uso de suelo en el Municipio (2021)			
Uso de suelo	Número de predios	Área de predios en m ²	% con respecto al total m ²
Equipamiento	130	621,988.38	1.11%
Habitacional unifamiliar	29,042	16,196,249.88	28.83%
Mixto	455	400,392.79	0.71%
Servicios	1,755	5,393,615.27	9.60%
Comercio	944	1,483,307.02	2.64%
Habitacional multifamiliar	1,700	1,483,457.75	2.64%
Espacios abiertos	578	2,782,291.02	4.95%
Baldíos	3,031	5,628,865.27	10.02%
Abandonado	65	65,579.01	0.12%
Derecho de paso	691	2,287,403.48	4.07%
En construcción	57	142,721.11	0.25%
Industria	26	1,133,655.31	2.02%
Áreas naturales protegidas y preservación ecológica	26	15,456,713.93	27.51%
Baldío no urbano	78	3,008,399.72	5.35%
Infraestructura	39	102,556.66	0.18%
Totales	38,617	56,187,196.60	100.00%

Fuente: IMPLANG (2022). Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).





 **San Pedro
Garza García**

A nivel distrital, los usos del suelo se distribuyen en 1036 predios y, al igual que la escala municipal, su primer lugar por número de predios, lo encabeza el uso habitacional unifamiliar (605), seguido por los servicios (162) y por último los comercios (64). Sin embargo, el orden cambia si el análisis se enfoca por área de cobertura en m², donde los principales usos parten del uso habitacional unifamiliar que mantiene el rango más alto con 35.71%, continuando con los servicios que representan el 26.99%, concluyendo los equipamientos con un 9.50% (ver tabla 26).

Se observa que el uso habitacional es siempre aquel que en promedio rige sobre los demás tanto por número de predios como por su área, por lo que la habitabilidad es una condición esencial para la conservación y vitalidad del distrito, significando que la zonificación debe establecer condiciones claras de compatibilidad de usos y así procurar la tasa positiva de habitantes que poco a poco se ha ido perdiendo en las últimas dos décadas.

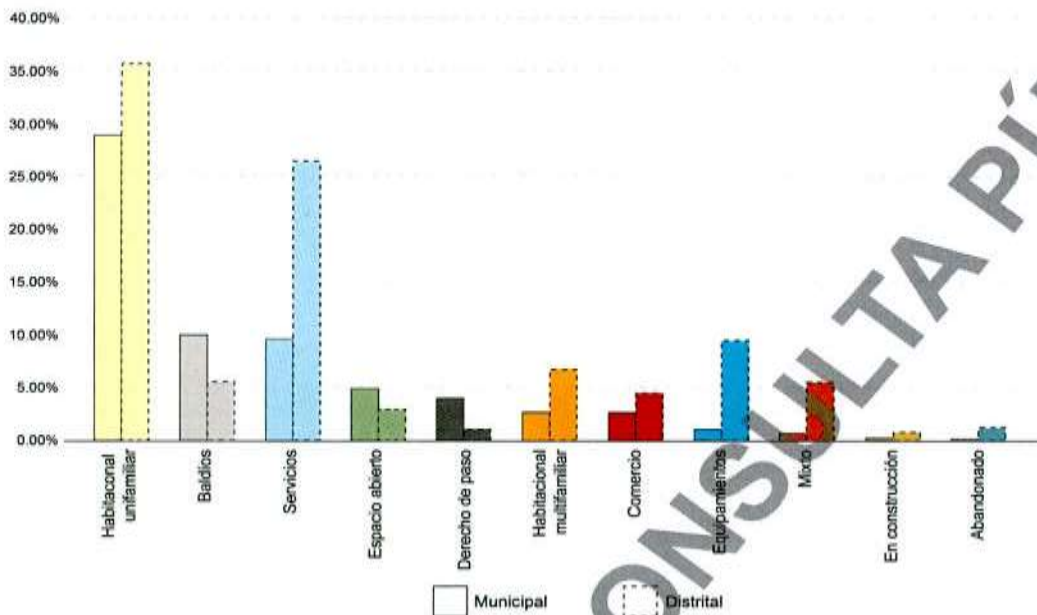
Tabla 26 Análisis de uso de suelo en el Distrito Casco Urbano

Análisis de uso de suelo en el Distrito Casco Urbano (2022)			
Uso de suelo	Número de predios	Área de predios en m ²	% con respecto al total
Equipamiento	24	41,908.18	9.50%
Habitacional unifamiliar	605	157,448.72	35.71%
Mixto	46	24,266.29	5.50%
Servicios	162	118,999.27	26.99%
Comercio	64	19,883.14	4.51%
Habitacional multifamiliar	60	30,244.58	6.86%
Espacios abiertos	4	13,199.34	2.99%
Baldíos	45	24,549.99	5.57%
Abandonado	15	5,679.95	1.29%
Derecho de paso	4	1050.69	0.24%
En construcción	7	3,679.90	0.83%
Industria	0	0.00	0.00%
Totales	1,036.00	440,910.05	100.00%

Fuente: IMPLANG (2022). Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).



Gráfico 20 Comparativa municipal y distrital de usos de suelo por % de área en m².



Fuente: IMPLANG (2022). Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

Según la comparativa entre las dos escalas (ver gráfico 20), se puede observar que el Distrito, respecto al municipio, tiene una mayor inclinación hacia la vivienda; sin embargo, es la diferencia en sus servicios y equipamientos, los cuales desbordan entre el 8% y 16% más de lo que representan a nivel municipal, los usos con mayor disparidad entre ambas áreas.

3.1.1 Evolución del uso de suelo en el Distrito Casco Urbano

El análisis de la evolución de los usos de suelo del Distrito Casco Urbano es crucial para comprender tanto la movilidad, la situación de infraestructuras y servicios urbanos, la interacción y los intereses de la población, entre otras cuestiones. Para reforzar la situación de usos de suelo se plantea una revisión de los usos precedentes, haciendo un corte en el año 2014 para compararlo con los resultados del 2022.

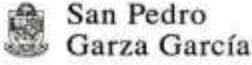
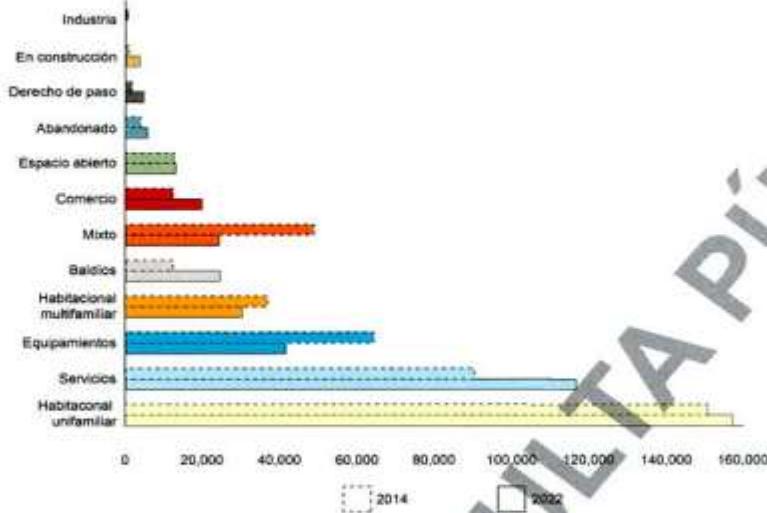


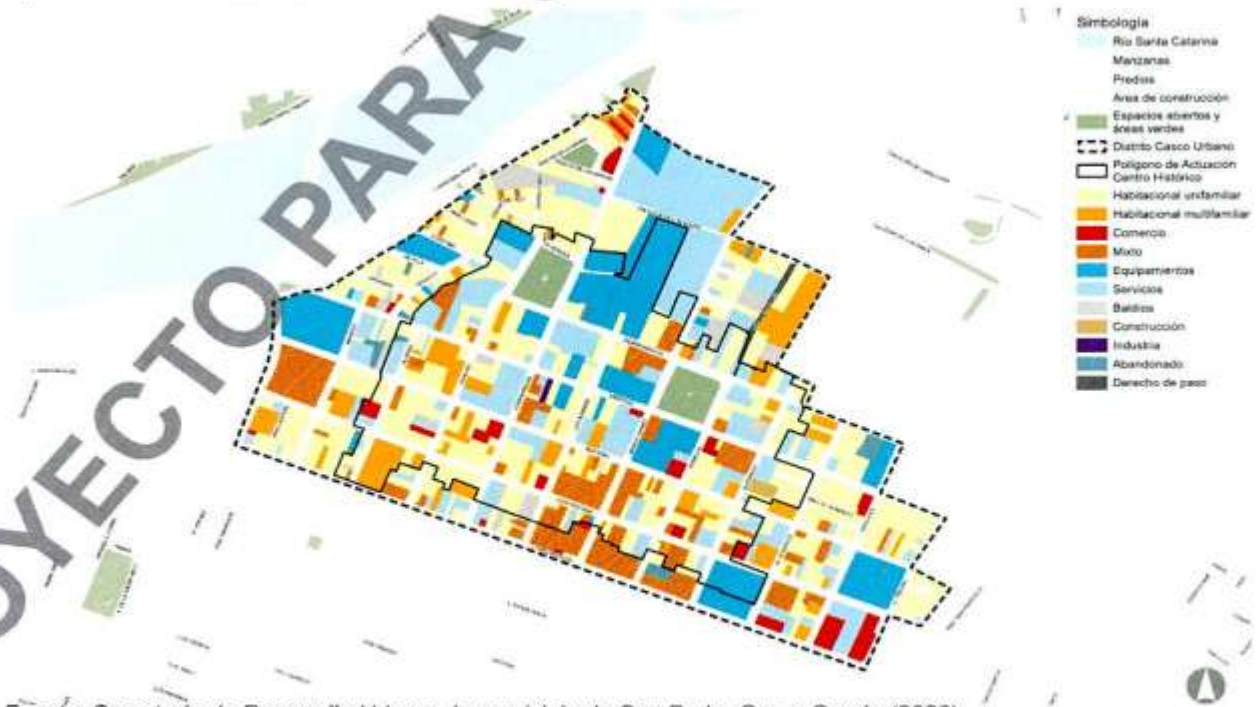
Gráfico 21 Comparativa en la superficie en m² de distribución de usos de suelo 2014 – 2022.



Fuente: IMPLANG (2020). Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano (2016 y 2020).

Si comparamos el 2014 y el 2022 se puede observar que los usos predominantes se mantienen en las mismas posiciones, donde el habitacional unifamiliar preserva el primer lugar, seguido de los servicios, y por último los equipamientos, este último específicamente con un porcentaje de crecimiento negativo con respecto a la década previa (ver gráfico 21). Tanto equipamiento, como habitacional multifamiliar, decrecen en porcentaje de cobertura distrital, la industria desaparece completamente y el resto de los usos se mantienen un crecimiento positivo.

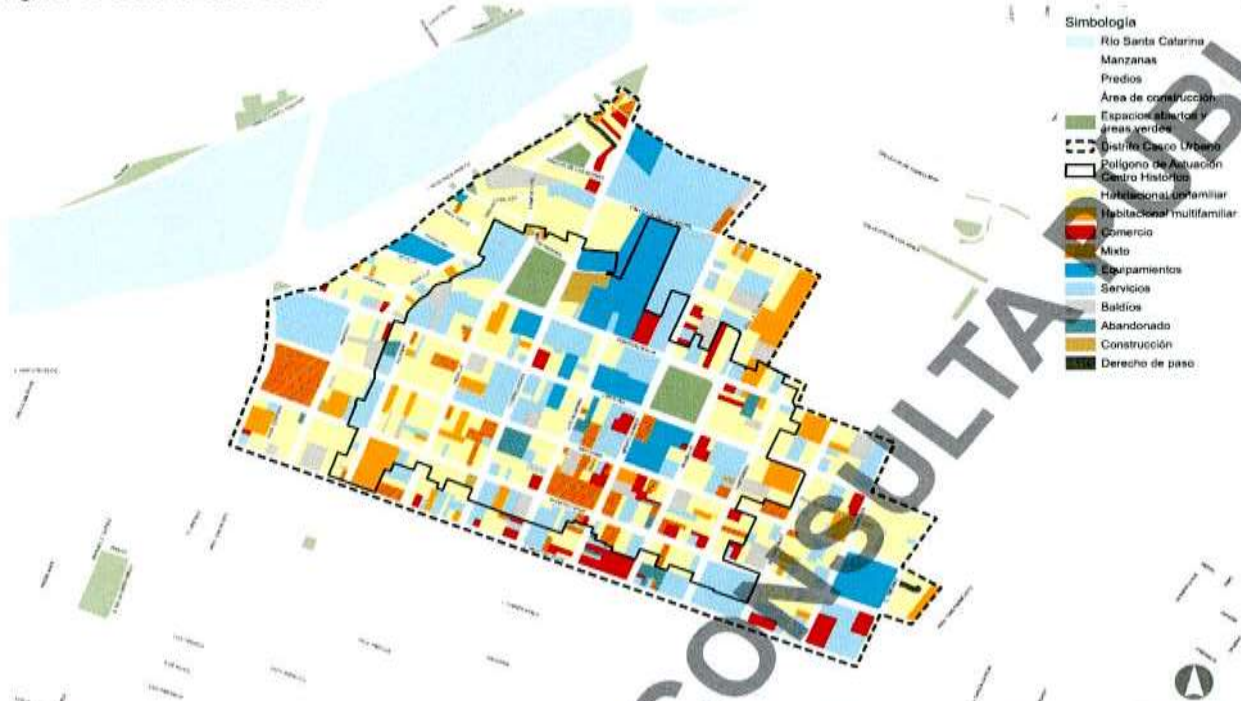
Figura 17 Usos de suelo 2014



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano de municipio de San Pedro Garza García (2020).



Figura 18 Usos de suelo 2022



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, con actualización del IMPLANG (2022).

Según el análisis cartográfico del 2014 (ver figura 17) se percibe un evidente peso de usos mixtos paralelo a la Av. José Vasconcelos subiendo hasta la Calle Reforma. Se mantiene un peso importante de servicios sobre la Calle Reforma entre la Calle Hidalgo y Morelos. En dirección al Río Santa Catarina especialmente en su cuadrante noreste, se caracteriza por grandes manzanas con usos casi completos de servicios y equipamientos. Para este año, se percibía una baja distribución de comercios, repartidos aleatoriamente, sin ninguna evidente agrupación. La distribución del uso habitacional unifamiliar se presenta equitativa en el Distrito, repartida en la mayoría de las manzanas que lo componen.

En lo que respecta al año 2022 (ver figura 18), entre la Av. José Vasconcelos y Gral. Porfirio Díaz se desarrolla una evidente mezcla de usos, ganando participación, tanto los servicios y el comercio, con respecto al año 2014, y se reduce al mínimo la presencia del uso mixto que anteriormente dominaba esta zona de manzanas. Específicamente el comercio se esparce, aunque modestamente, a través de todo el Casco, sin embargo, para este año se comienza a identificar un comportamiento donde se agrupa este uso de suelo a lo largo de la calle Benito Juárez. Por su parte los baldíos aumentan, no sólo en cuanto a su superficie, sino también con respecto a la cantidad de lotes, ambos casi duplicándose. Estos lotes baldíos crecen y se distribuyen aleatoriamente en el Distrito. Con respecto al uso habitacional multifamiliar, no presenta grandes cambios, de no ser por los mencionados previamente y continúa manteniéndose prácticamente esparcido en todo el Distrito.





San Pedro Garza García

Gráfico 22 Cambio de usos de suelo 2014 a 2022



Fuente: IMPLANG (2022). Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

En total resultaron 324 predios (30.3%) que cambiaron su uso del 2014 al 2022 de los cuales el 54.6% (177) están ubicados dentro del Polígono del Centro Histórico (ver gráfico 23). Los cambios más relevantes entre usos por este periodo los tienen de habitacional unifamiliar a multifamiliar con el 11%, seguido de servicios a habitacional unifamiliar con el 9%, habitacional multifamiliar a unifamiliar, habitacional unifamiliar a servicios y mixto a habitacional unifamiliar con 8% todos los previos.

3.2 Baldíos urbanos

Entre la evolución más significativa en los usos de suelo, se encuentran los cambios que presentan los baldíos a través de los años 2014 al 2022, identificados previamente con un aumento y nueva distribución en sus últimos años con respecto a su década previa.

En el año en curso (2022), el uso determinado baldío urbano en el municipio de San Pedro Garza García conforma el 10% del área total de los predios, representando el tercer lugar en cobertura a nivel municipal. Como se determina en párrafos anteriores, en el Distrito Casco Urbano, para el 2022, los baldíos representan el 5.6% del área total de predios y toman la quinta posición por cobertura distrital.

Tabla 27 Evolución de predios baldíos dentro del Distrito entre los años 2014 y 2022

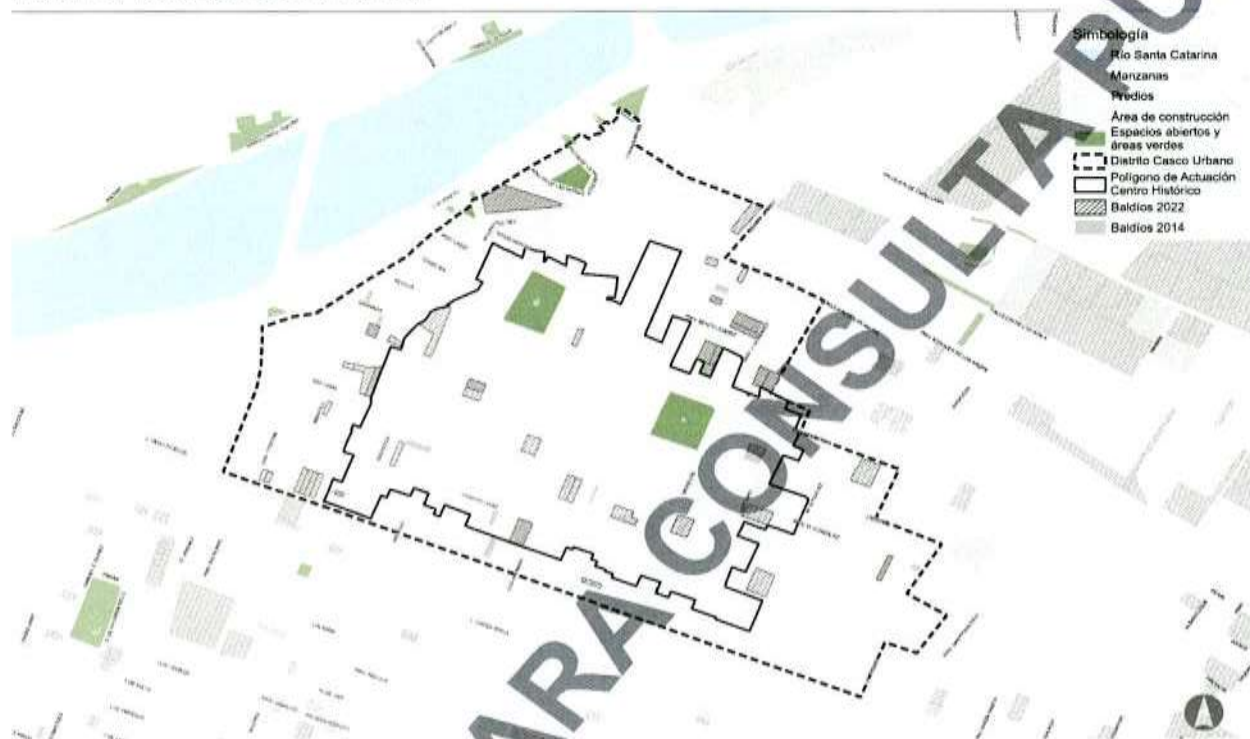
Evolución de predios baldíos dentro del Distrito (2014-2022)						
Escala	Año	Total Predios	Aumento (%)	Área en m2	Aumento (%)	Área total de predios/ Área total distrital (m2)
Distrito Casco Urbano	2014	25	--	19,387	--	2.16%
	2022	45	80.00%	23,562	99.37%	4.31%

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2022).



Al analizar los años durante el período entre 2014 al 2022 (ver tabla 27 y figura 19), se identifica un aumento en el número de predios baldíos que pasa de 25 a 45 lotes, reflejando un incremento de 20 predios que representan un alza del 80% con respecto al total del 2014; sin embargo, el incremento reflejado por la nueva cobertura en metros cuadrados es aún más significativa pues se destaca por haberse duplicado conforme a sus 8 años transcurridos.

Figura 19 Predios baldíos 2014 al 2022



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

La aparición y nueva distribución de los predios del 2022 que se observan en la figura 19, se encuentran principalmente en el Polígono del Centro Histórico que pasa de albergar el 32% de los baldíos en el 2014 al 51% para el 2022, creciendo casi tres veces en este periodo.

Las vialidades que concentran el mayor porcentaje de baldíos que nacen después de su año 2014, son aproximadamente todas las transversales entre Porfirio Díaz y Libertad, aunque se observan también sobre Vasconcelos hacia el poniente.

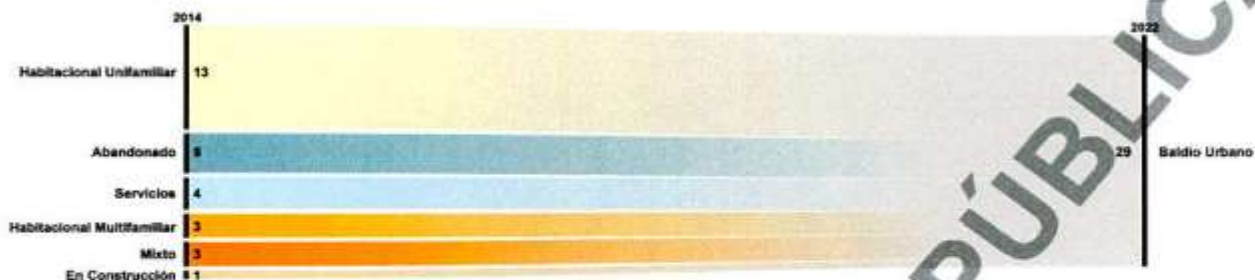
Cabe mencionar que el 8.9% de los predios que cambiaron de uso en el periodo mencionado se convirtieron en baldíos, se indica fueron 29 predios, siendo la vivienda habitacional unifamiliar aquella con mayor relevancia (ver gráfico 23).





San Pedro Garza García

Gráfico 23 Cambio de usos de suelo a baldío de 2014 a 2022



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

Cabe mencionar que, el comportamiento hacia la desocupación de suelo edificado, hoy representado por el uso de baldíos, se presenta también como un panorama de oportunidad derivado del potencial edificatorio que ofrece el nuevo uso de suelo, el cual, se encuentra propiciado por espacios que se mantienen libres. Igualmente, si se analiza por el potencial de crecimiento, se podrían identificar también los predios abandonados, donde 13 nuevos predios de esta categoría se sumaron para el 2022 dejando un total de 15 predios totales para este año. En total ambas categorías, representan alrededor del 6% de los predios totales.

Como conclusión se determina un aumento y nueva distribución de baldíos en el Distrito Casco Urbano que si bien, sus proporciones de aumento entre lotes y área de cobertura no son totalmente equiparables, si muestran porcentajes de incremento significativo para mantenerse en un tercer lugar del total de área de cobertura en el Distrito respecto al resto de los usos identificados. La desocupación de predios transformados en uso de baldíos es representada principalmente por cambios de vivienda unifamiliar con áreas modestas que resultan en un espacio con potencial edificatorio.

3.3 Análisis de la ocupación del suelo

La ocupación del suelo urbano se refiere a la relación entre superficie urbana edificada y no edificada, constituyendo un valioso componente del análisis de la morfología de las ciudades. La densidad de población, la extensión de la huella urbana y otros indicadores de aprovechamiento del espacio urbano guardan relación con el nivel de ocupación del suelo. Mediante información actual de la Secretaría de Desarrollo Urbano se obtuvieron las poligonales de predios y construcciones, de forma que fue posible estimar, para cada predio, el porcentaje de este dónde se desplanta la edificación, independientemente de sus niveles.

Esto dio como resultado los coeficientes reales de ocupación del suelo, el cual es un número entre 0 y 1 que indica la proporción del predio que se utilizó para desplantar edificación, de forma que un predio con una ocupación del suelo de 0.0 indica que no existe edificación alguna, mientras que un predio con una ocupación del suelo de 1.0 significa que la totalidad de la superficie de predio fue utilizada para desplantar edificación. Para fines ilustrativos, cabe señalar que el coeficiente en mención puede interpretarse como porcentaje si se multiplica por 100.

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Figura 20 Ocupación de suelo 2020



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

A partir de la información cartográfica obtenida, se generó la figura 20 que representa los valores de ocupación de suelo en porcentaje. Observamos que el mayor porcentaje de ocupación se concentra en las manzanas alrededor de la Plaza Juárez, principalmente sobre Reforma, así como también sobre la calle Morelos, Los Aldama, Allende y Morones Prieto. Igualmente, el costado que colinda con el Río Santa Catarina presenta una focalización de alta ocupación entre la Calle Libertad y el Callejón de los Ayala, hacia el noreste de la Av. Corregidora. Por el contrario, el Distrito presenta menor ocupación de suelo en la zona poniente colindante con la zona de Callejones; esto se debe a la dinámica de la edificación de vivienda en predios con mayores dimensiones, así como también en manzanas dedicadas a los servicios de usos mixtos ubicadas sobre la avenida Jiménez y Vasconcelos.

Tabla 28 Coeficientes de ocupación real del suelo por predio 2020

Coeficientes de ocupación real del suelo por predio (2020)		
Coeficiente de ocupación	No. de lotes	No. de lotes / Total de lotes (%)
0%	63	6.08%
1% - 20%	34	3.28%
21 - 40%	75	7.24%
41% - 60%	210	20.27%
61% - 80%	316	30.50%
81% - 100%	338	32.63%
Total de lotes	1,036	100.00%

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).





**San Pedro
Garza García**

Mediante un análisis de los coeficientes de ocupación real del suelo por predio, es posible caracterizar el polígono de actuación, identificando patrones espaciales de sus edificaciones donde el primer lugar en coeficiente de ocupación corresponde con un 32.63% de representación al rango entre 81-100% de ocupación (0.8 a 1.0), seguido por el rango de 61-80% (0.6 a 0.8) con 30.50% de representación, dejando en tercera posición al rango de 41-60% (0.4 a 0.6) con un 20.27% con respecto al total de lotes. (ver tabla 28). Los lotes con el rango de coeficiente de ocupación entre el 41 al 100% (0.4 al 1.0) representan un 83.40% del total de lotes. Tales resultados indican un porcentaje de ocupación alta alrededor de todo el distrito, dejando el 16.6% de lotes con potencial para una mayor ocupación.

3.3.1 Alturas de edificación

La zona de estudio incluye grandes funciones de centralidad a nivel municipal; su conformación es predominantemente horizontal y destacan edificios de entre 1 a 2 niveles (cerca de 83% del total), que no sobrepasan los 6 metros de altura. Las edificaciones de 3 a 4 niveles representan casi el 9% del total; las edificaciones de 5 a 6 niveles el 0.58% y las edificaciones de más de 7 niveles apenas representan el 0.19% (ver tabla 29).

Estos datos resaltan la necesidad de revisar la normativa urbana vigente para establecer una mejor utilización del suelo ya que, en relación con dinámicas sociales, sostenibilidad del espacio y enriquecimiento de paisaje, la proporción entre la altura de edificación con la anchura de calle, en al menos el 80% de los lotes, presenta una ratio de 1:0.4. El resultado al momento de contrastarlo con una proporción más óptima de 1:1, infiere en la posibilidad de incremento de niveles y densificación de lotes en beneficio de una mejor dinámica social.

Tabla 29 Alturas de las edificaciones

Niveles	Altura de edificaciones	
	Lotes	No. de lotes / Total de lotes (%)
0	80	7.72%
1 - 2	856	82.63%
3 - 4	92	8.88%
5 - 6	6	0.58%
7 - 10	2	0.19%
Total de lotes	1,036	100.00%

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

Observamos en la figura 21 que sobre la calle Jiménez en la zona poniente del Distrito se encuentran las manzanas con edificaciones de mayor altura constante, siendo estos de 10, 5 y 4 niveles respectivamente. Otro predio con altura importante es el de la Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe, de una altura representativa de 5 niveles. Seguida de éstas, la manzana frente al Parque Nemesio García Naranjo cuenta con un predio correspondiente al Edificio de Recursos Humanos del Municipio, que tiene una altura de 7 niveles.

Entre las problemáticas sociales que presentan los niveles menores a 2 pisos, resultan en: ausencia de interactividad en las fachadas, una repulsión al intercambio de suelo hacia uno mixto y una experiencia visual sin generación de estímulos continuos, ya que se mantiene una escena sin cambios a la altura de los ojos. En general, observamos que el Distrito cuenta con alturas edificadas promedio de 1-2 niveles, por lo que es una zona bastante homologada en su área nuclear. Sin embargo, cerca de Vasconcelos y Jiménez observamos una dinámica potencial de aumento de altura y ocupación de los edificios, aunque en un porcentaje muy bajo con relación al área de cobertura.

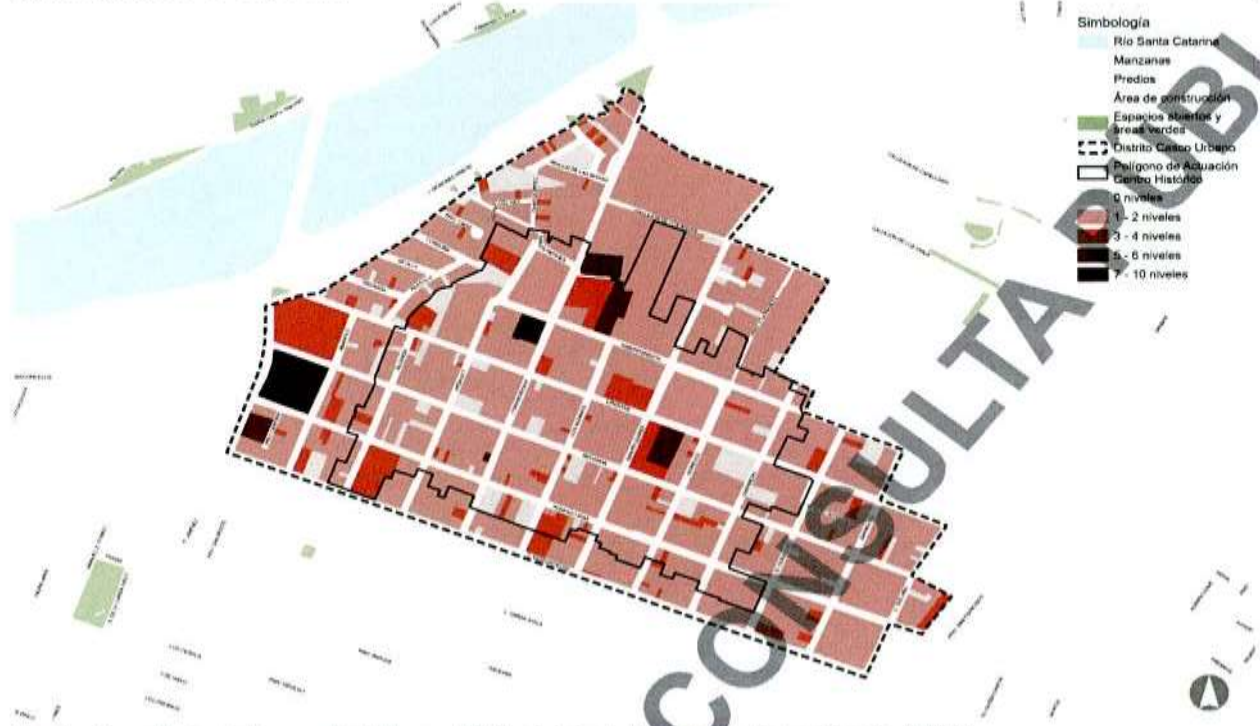
2023 - 2040

98

Programa Parcial Casco Urbano



Figura 21 Niveles de edificación



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

Ahora bien, de los 1,036 predios totales que componen al Casco Urbano, el 70% (721) presenta potenciales de crecimiento en altura (ver figura 22). Alrededor del 46% (334) de los predios con oportunidad de crecimiento vertical pueden subir 1 nivel más; el 28% (199) con 2 niveles extra; 14% (105) entre 3 y 4 niveles; y 12% entre 6 y 8 niveles.

De los mismos 721 predios con oportunidad de crecimiento vertical el 28% (200) se ubica al noroeste del Distrito, caracterizándose por ser un área habitacional unifamiliar en su gran mayoría; el 24% (174) se ubican dentro del Centro Histórico; el 19% (140) al noreste, donde también predomina el uso habitacional unifamiliar; el 14% con 101 edificaciones se ubica paralelo a la Av. José Vasconcelos donde rige el uso de suelo comercial; el 6% (41) se encuentra en la zona de callejones, misma que presenta lotificaciones de gran superficie, con predios que actualmente presentan baja densidad; el restante 9% (65) se localiza sobre los predios colindantes con Gral. Porfirio Díaz. (Ver tabla 30).

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA





**San Pedro
Garza García**

Figura 22 Potencial de niveles



Fuente: IMPLANG (2022).

Este análisis de potencial, paralelo con los resultados de las alturas existentes, da la posibilidad de comprender la oportunidad que muestra el Distrito para densificarse y concentrar actividades en núcleos urbanos con características de Barrios de 15 minutos. Específicamente el Casco Urbano presenta una ventaja mayor, pues integra al Polígono de actuación Centro Histórico, en donde intervenciones estudiadas logran agregar valor a esta zona con una identidad ya definida, pero hoy en día desatendida como lo requiere.

Tabla 30 Potencial de alturas

Aumento de niveles	Potencial de alturas	
	Predios	Porcentaje (%)
+1	334	46%
+2	199	28%
+3	52	7%
+4	53	7%
+5	37	5%
+6	20	3%
+7	22	3%
+8	4	1%
Total	721	100%

Fuente: IMPLANG (2022).

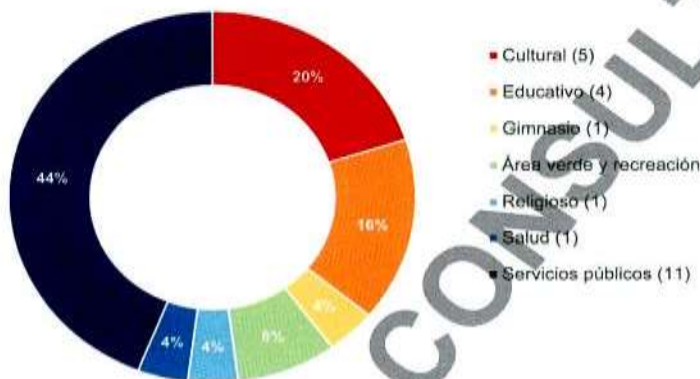


3.4 Equipamiento urbano

San Pedro Garza García tiene una proyección regional en cuanto a sus equipamientos, considerados fuertes atractores de tráfico vehicular y población flotante que viene de otros municipios del AMM y hasta de otras partes del país y el extranjero.

Dentro del Distrito, a través de un análisis cartográfico, se ubican 25 predios de equipamiento urbano. El Casco Urbano se caracteriza por ser un polo con una gran inclinación por los servicios públicos, incluyendo culturales y educativos.

Gráfico 24 Distribución de equipamientos por número de lotes.



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

Como se observa en el gráfico 25, el mayor número de equipamientos pertenece a los servicios públicos (municipales, gubernamentales). Entre las dependencias municipales que se encuentran esta, el C4, el Palacio Municipal, el Palacio de Justicia, entre otras; y representan el 44% de la disposición de equipamientos en el área de estudio.

También, los servicios públicos ubicados en el polígono dan servicio al municipio completo, por lo que los vuelve y caracteriza por convertirse en un equipamiento atractor para el resto del municipio. Estos, en un horario laboral regular, son también centros de trabajo que se concentran, sobre todo, en un par de manzanas que mantienen una alta proximidad a las plazas Juárez y Nemesio García Naranjo.

El segundo lugar en equipamientos por número de lotes, están aquellos de carácter cultural. Se comprenden, entre otros, por la Biblioteca Josefina Mata Siller y el Museo Centenario, representan el 20% de los equipamientos en el Distrito. Es importante mencionar que, aún cuando solo se enlistan dos establecimientos, dentro de las instalaciones del Museo Centenario existen distintos equipamientos culturales que pertenecen a departamentos individuales.

Otro equipamiento, consecutivo en cuanto a rango, es el educativo, pues comprende el 16% del total con un conjunto de 4 escuelas; dos de ellas ubicadas al centro del polígono del Distrito: Secundaria Técnica No. 4 Manuel González y la Escuela Primaria Centenaria Gral. Ignacio Zaragoza (turno matutino) compartida con la Escuela Primaria Dr. Valentín Gómez Farías (turno vespertino). Las otras dos restantes, ubicadas, una al norte del polígono, Escuela Primaria Licenciado Benito Juárez Ford 44 y la otra al sur, Escuela Primaria José S. Vivanco.





San Pedro Garza García

Seguido de los equipamientos educativos, se encuentran las áreas verdes y de recreación, representando el 8% del total, las cuales se concentran en dos principales espacios, el Parque Nemesio García Naranjo y la Plaza Juárez.

El Parque Nemesio García Naranjo se encuentra sobre el cruce de la calle Corregidora e Independencia, y es caracterizado por ser entre los primeros parques a partir de la urbanización de San Pedro Garza García, alrededor de él se encuentran establecimientos característicos de ubicación como, la Secretaria de Seguridad Publica en su vista hacia Av. Corregidora, el Palacio de Justicia San Pedro a contra esquina con Niños Héroes y la Dirección Jurídica Y De Procedimientos De Responsabilidad Administrativa entre Corregidora e Independencia.

La Plaza Juárez, también alineada a la Calle Independencia, es identificada por los ciudadanos como la plaza principal del Casco de San Pedro. Frente a ella, hacia la Calle Lic. Benito Juárez Nte., se encuentra la Presidencia Municipal San Pedro Garza García, hacia la Calle Libertad se ubican; la Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe y el Museo El Centenario.

Es crucial mencionar que las diferencias en las dinámicas que presentan los espacios de recreación mencionadas, radican en los equipamientos que las circunscriben. El Parque Nemesio García Naranjo mantiene equipamientos cercanos únicamente de servicios públicos, mientras la Plaza Juárez tiene relación con equipamientos, si de servicios públicos, pero también culturales y religiosos que la caracterizan por propiciar actividades mucho más mezcladas y con mayor apertura de operaciones.

Ahora bien, los equipamientos menos encontrados en el Distrito son aquellos de carácter de salud (4%), los gimnasios municipales (4%) y de orden religioso (4%) todos con el mismo porcentaje conforme a su número de lotes pues mantienen un lote cada uno. Estos equipamientos se caracterizan por los establecimientos que dan servicios como: la Cruz Roja, el Gimnasio municipal Jesús D. González y la Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe.

Figura 23 Equipamiento urbano



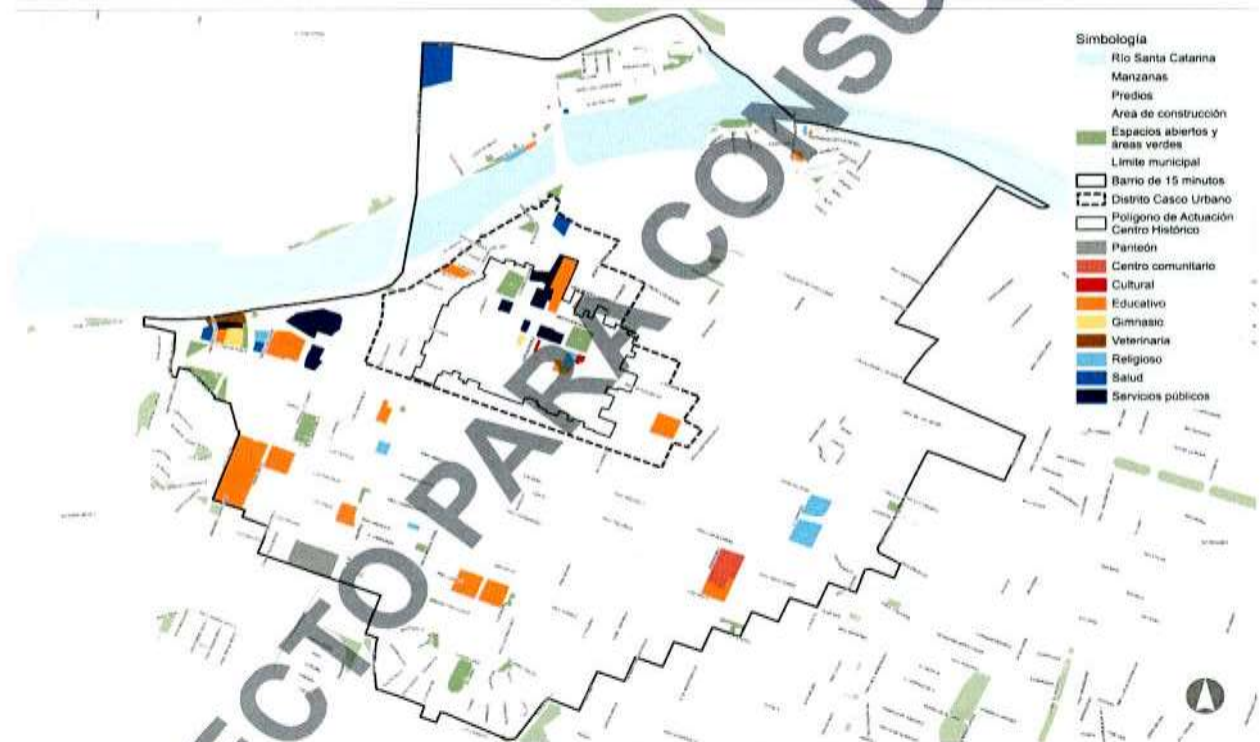
Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).



El equipamiento urbano, como se observa en la figura 23, se ubica al centro del área de estudio, entre la Calle Reforma y el Callejón de los Arizpe delimitando de noreste y suroeste y entre Calle Hidalgo y Morelos de noroeste a sureste. Dentro de este cuadro de focalización se encuentran todas las categorías de equipamiento urbano a excepción de aquella relacionada a la salud puesto que específicamente ésta clasificación se ubica únicamente en el costado alineado al Callejón de los Ayala intersectado por Corregidora. Por otra parte, fuera de los límites del equipamiento concentrado, se encuentran dos lotes, ambos de equipamiento educativo, ubicados en los polos norte y sur, el menor en área alineado a la Av. Morones Prieto y el restante en línea con la Calle Jerónimo Treviño entre calle Reforma y Gral. Porfirio Díaz.

Con la intención de complementar el análisis de equipamiento urbano en el Distrito, se abre su escala de diagnóstico hacia una relativamente accesible, para observar qué instalaciones del mismo rubro lo rodean y pudieran influir en las actividades y desplazamientos de y hacia el Casco Urbano (ver figura 24).

Figura 24 Equipamientos dentro del Barrio de 15 minutos

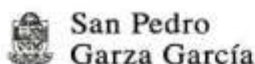


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

Dentro del barrio de 15 Minutos, se observa que los espacios educativos son los que predominan en número y se distribuyen con mayor equidad con respecto al resto de sus equipamientos. Particularmente los jardines de niños, primarias y secundarias, son los establecimientos que lo caracterizan.

Esta escala de análisis, permite ver la ubicación de equipamientos alrededor del área de estudio, se puede identificar una dispersión de equipamientos más equitativa al lado oeste del Barrio de 15 Minutos, puesto que, a excepción de la Clínica IMSS 7, en sus cuadrantes al este, los equipamientos son de mucho menor escala y aunque variados, se concentran solamente al

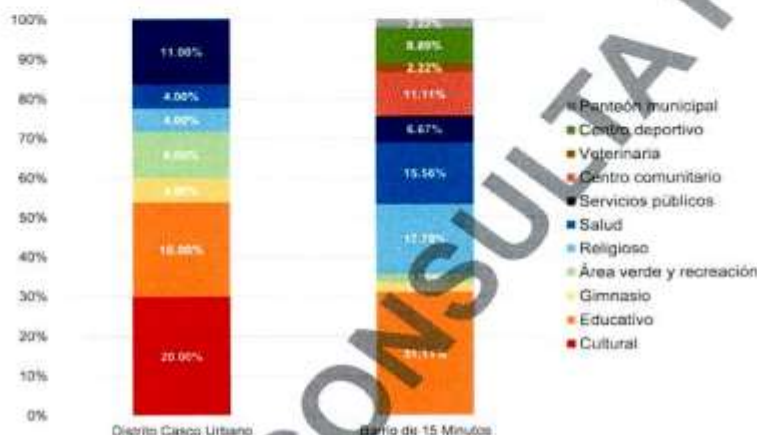




noreste en la Av. Corregidora sobre el Río Santa Catarina y al este de la intersección entre la Av. Morones Prieto y la Calle Hortelanos.

Al comparar ambas áreas de cobertura, se identifica que el Barrio de 15 Minutos aporta cuatro tipos de equipamiento extra que no se presentan en el polígono del Distrito y que al menos tres de ellos cubren alcances poblacionales interdistritales como el centro comunitario, el centro deportivo y el panteón municipal. Por su parte, el Distrito Casco Urbano presenta equipamientos de ámbito cultural que no se presentan en el Barrio de 15 Minutos, por lo que su presencia es también de impacto interdistrital.

Gráfico 25 Comparación de equipamientos por número de lotes entre el Distrito y el Barrio de 15 Minutos



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

A manera de conclusión, el Barrio de 15 Minutos provee al Distrito Casco Urbano equipamientos de carácter interdistrital y municipal que no se cuentan dentro de sus límites, pero si son caracterizados por su funcionalidad social. Por otra parte, el Distrito provee al Barrio de 15 Minutos el equipamiento cultural del que carece, lo que hace que se forme una dinámica de conexión importante y accesible para complementarse.

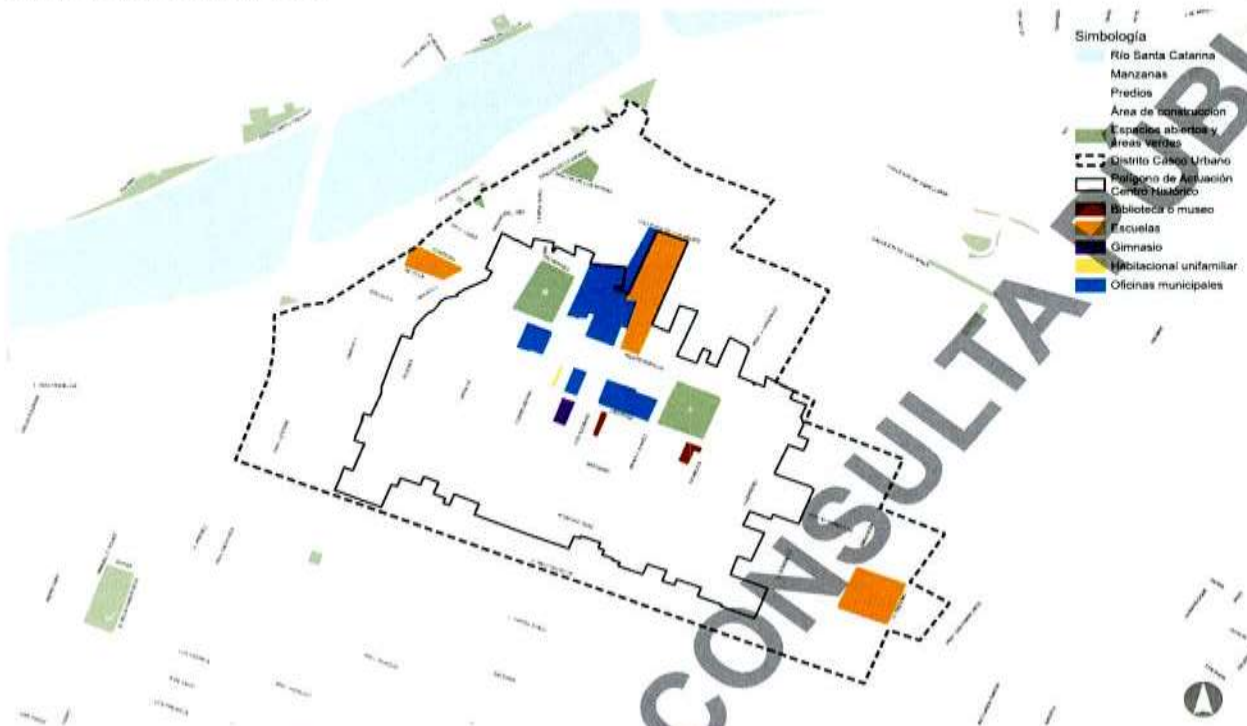
3.5 Tenencia municipal de la tierra

La vocación administrativa del Distrito Casco Urbano, se pone de manifiesto con el número de predios de propiedad municipal que se encuentran en él. Como se puede observar en la tabla 31 y en la figura 25, el 65% de los predios patrimoniales municipales se encuentran en el área de estudio, principalmente en el Centro Histórico, en su zona norte y centro. Las tipologías que predominan en el uso de estas áreas municipales corresponden a escuelas de educación básica en un 34.67%, a oficinas municipales en 31.77% (en los cuales se incluyen estacionamientos y de más servicios públicos) y a espacios abiertos en 29.61% (como lo son algunos parques y las plazas Nemesio García Naranjo y Juárez).

Dentro de este total de predios patrimoniales municipales también están incluidos espacios deportivos y culturales como es el caso del gimnasio municipal Jesús D. González, la biblioteca Josefina Mata Siller y el Museo El Centenario en la plaza Juárez.



Figura 25 Predios municipales



Fuente: IMPLANG (2022). Información de la Secretaría de Patrimonio (2020).

Tabla 31 Superficie de áreas municipales

Superficie de áreas municipales		
Área municipal	Área (m²)	Porcentaje (%)
Biblioteca o museo	1,024.24	1.92%
Oficinas municipales	16,921.13	31.77%
Camellón	3.15	0.01%
Escuelas	18,468.28	34.67%
Espacio abierto	15,775.19	29.61%
Gimnasio	890.83	1.67%
Habitacional unifamiliar	184.81	0.35%
Total	53,267.63	100.00%

Fuente: Elaboración propia con base en información de la Secretaría de Finanzas (2020).

Este gran porcentaje de casi cinco hectáreas con las que cuenta el municipio dentro del Distrito lo hacen un actor ideal para la regeneración de la zona en donde se puede hacer uso de sus predios para determinar aquellos usos complementarios necesarios para el desarrollo del mismo, así como el establecimiento de mejores prácticas de protección y de generación de identidad para la zona.





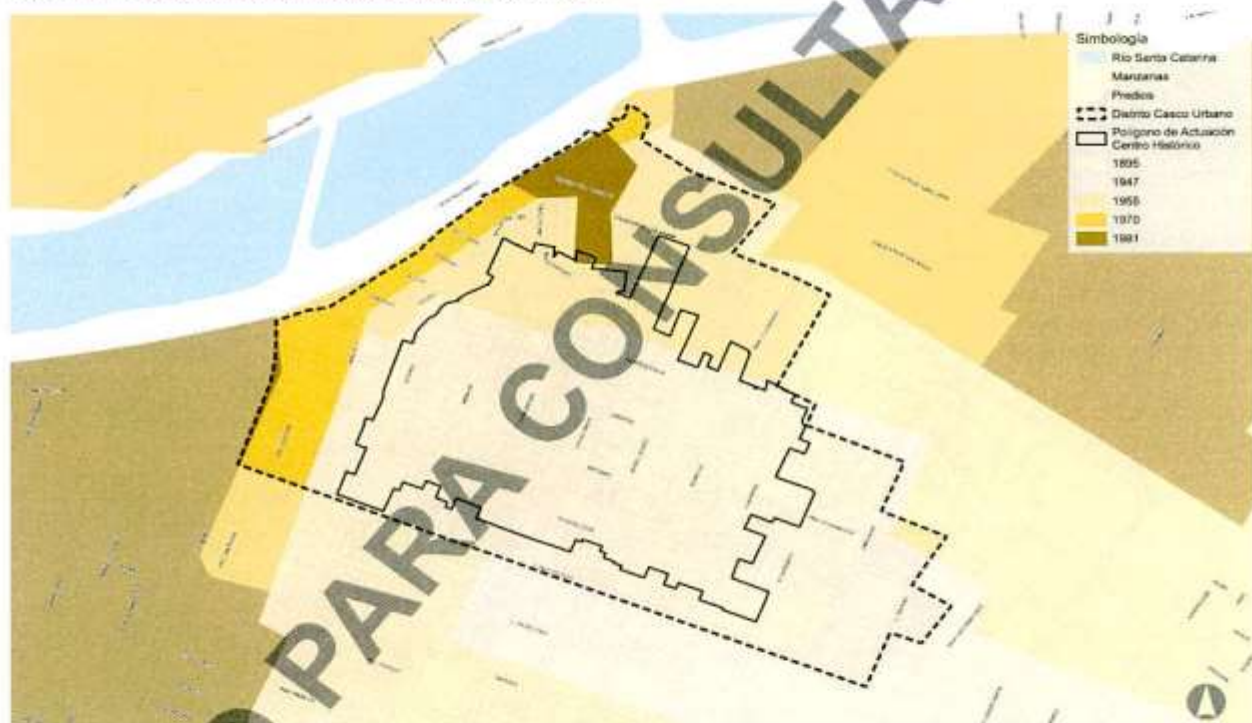
San Pedro Garza García

3.6 Fisonomía urbana.

El paisaje y la imagen urbana del Casco Urbano de San Pedro Garza García está definido por el proceso histórico de crecimiento del municipio, mismo que se remonta a 1596 con la merced de tierra concedida a Diego de Montemayor "El Mozo" y a los primeros asentamientos en 1624 en los márgenes del río Santa Catarina en la entonces conocida como "Hacienda los Nogaes".

Sin embargo, es hasta el siglo XIX que los vecinos comienzan la mudanza hacia una zona más alta en lo que hoy se conoce como "Centro Histórico", esto por ser tierras más firmes y ventiladas. Esta zona será vital para el crecimiento del municipio, de ellas destaca la construcción de la caja de agua, que distribuía el agua por cuatro acequias (Monte, Arizpe, Ayala y Capellanía), mismas que se convirtieron en calles que y al día de hoy forman parte de la traza urbana.

Figura 26 Crecimiento de la mancha urbana 1895 -2002



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

Para 1822 se levanta el primer antecedente para la capilla de Guadalupe, en 1859 la casa del juzgado (hoy presidencia municipal), en 1867 la plazuela (hoy Plaza Juárez), en 1870 los primeros salones de la escuela (dónde hoy están las escalinatas de la presidencia municipal).

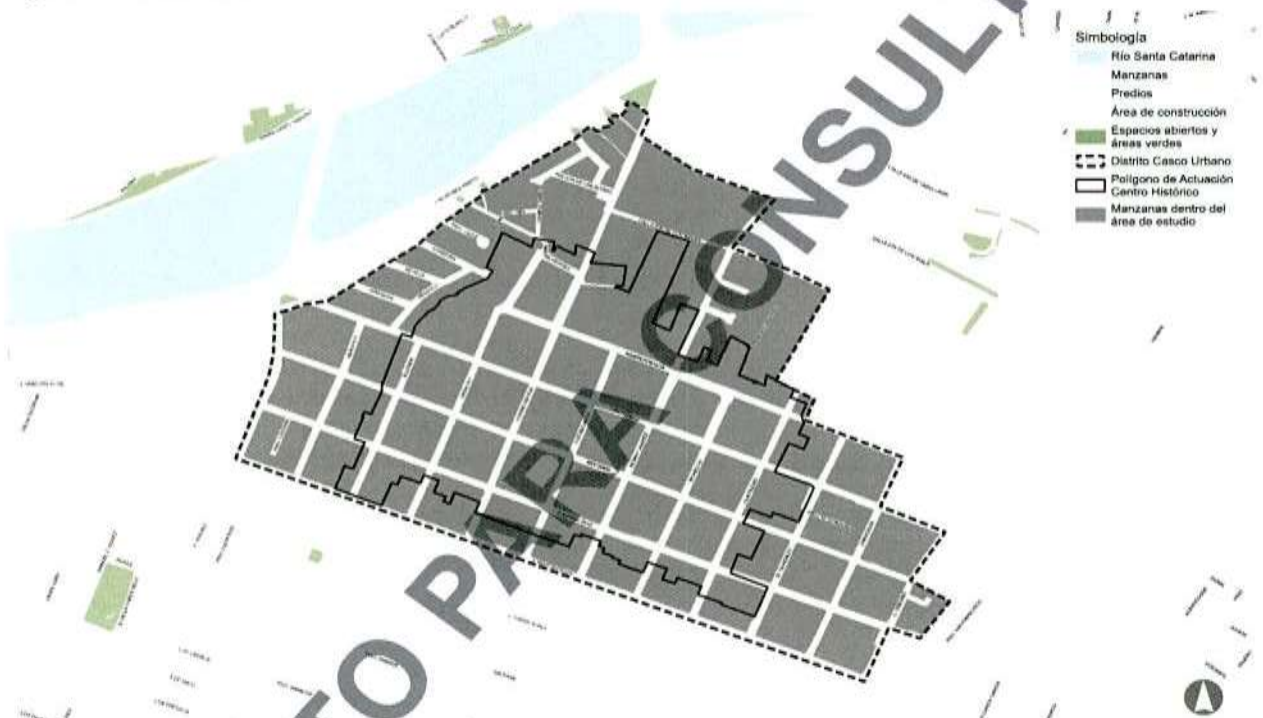
Como se menciona anteriormente, el Congreso del Estado decretó el 14 de diciembre de 1882 un nuevo municipio denominado "Garza García" en honor al gobernador que en ese entonces estaba en el poder. Es en estos años que se contabilizaban apenas 77 fincas en la zona urbana y para 1900 se estimaba la población municipal en apenas 1,957 habitantes, de ellos el 70% vivía en la zona del "Casco Urbano".



Entre 1920 y 1930 se crece hacia el sur por las calles: Reforma, Porfirio Díaz y la actual Avenida Vasconcelos. Para 1960, la población del casco antiguo era de 11,900 habitantes (casi el 80% de la población de ese entonces). El desarrollo de esta zona fue siguiendo lo establecido en la fundación del municipio: un trazo reticular en ambos sentidos y los predios alineados a la vialidad; en un principio sin banqueta, pavimento o servicios de agua potable y drenaje.

Es en este contexto histórico que evoluciona el Casco Urbano hasta lo que es hoy, en el que se identifica una diversidad de tipologías de construcción en conjunto con los rasgos históricos de la arquitectura típica de la Región. El crecimiento del Casco Urbano se ha dado con una traza urbana reticular con manzanas de 80 metros en promedio; comenzando por la calle independencia y continuando con la retícula hacia el sur, hasta la Av. Alfonso Reyes, con algunas modificaciones menores.

Figura 27 Traza urbana



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

El origen de la fundación de la Villa de San Pedro sigue con el criterio adoptado por otras comunidades de la región, es decir, un crecimiento reticular en torno a una plaza que ubicará los edificios religiosos y civiles más importantes. En el caso del municipio de San Pedro esto se cumple en la Plaza Juárez, al sur la capilla de Guadalupe y el poniente la presidencia municipal.

Al norte se encontraba el río Santa Catarina como barrera natural y, también la zona de "callejones" que mantuvo la traza rural existente. Por lo que el Casco Urbano comienza su crecimiento hacia el sur.

implang
San Pedro Garza García



San Pedro Garza García

En la actualidad, los dos focos de atracción social se presentan en torno a la Plaza Juárez y Parque Nemesio García Naranjo con su aire historicista, el resto del Casco Urbano también mantiene que datan al menos de un siglo atrás como se menciona en el apartado de patrimonio, sin embargo, no se percibe un patrón de imagen urbana homogéneo con respecto al componente histórico o con algún orden edificatorio, fuera de los dos focos ya mencionados y sus alrededores. Tal carencia demuestra una aleatoriedad entre las edificaciones que permanecen con semblanza histórica y aquellas que demuestran el producto de la evolución.

Figura 28 Edificaciones dentro del Casco Urbano



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

2023 - 2040

108

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA



4. Movilidad y accesibilidad

La movilidad ha estado asociada, por muchos años, a mejorar la eficiencia en el traslado en automóvil, mismo enfoque que ha generado el descuido y detrimento de otros modos de transporte. Tales comportamientos priorizan los traslados a escala metropolitana o municipal sobre los traslados locales. Este apartado busca analizar el estado actual modal del Casco Urbano en cuanto a las zonas generadoras y atractoras de viaje, la movilidad vehicular, los puntos de conflicto, estacionamiento, transporte público, movilidad peatonal y ciclista. Además, se hace un análisis sobre la dinámica actual de distribución de mercancía, la cual forma parte del flujo vehicular que transita en el distrito.

4.1 Zonas generadoras y atractoras de viajes

Las actividades que suceden en el territorio orientan las necesidades de movilidad de la población, con ello, un origen y un destino con características por modo de transporte, duración, infraestructura necesaria, entre otros. Todos estos viajes pueden explicarse a través de un modelo que identifique zonas predominantemente generadoras de viajes y otras atractoras de viajes. En el área de estudio, las zonas atractoras coinciden con la concentración de los usos comerciales y de servicios, que originan los motivos de viaje. Cabe resaltar que los viajes generados hacia esta zona provienen también de colonias del resto del municipio y de la misma AMM.

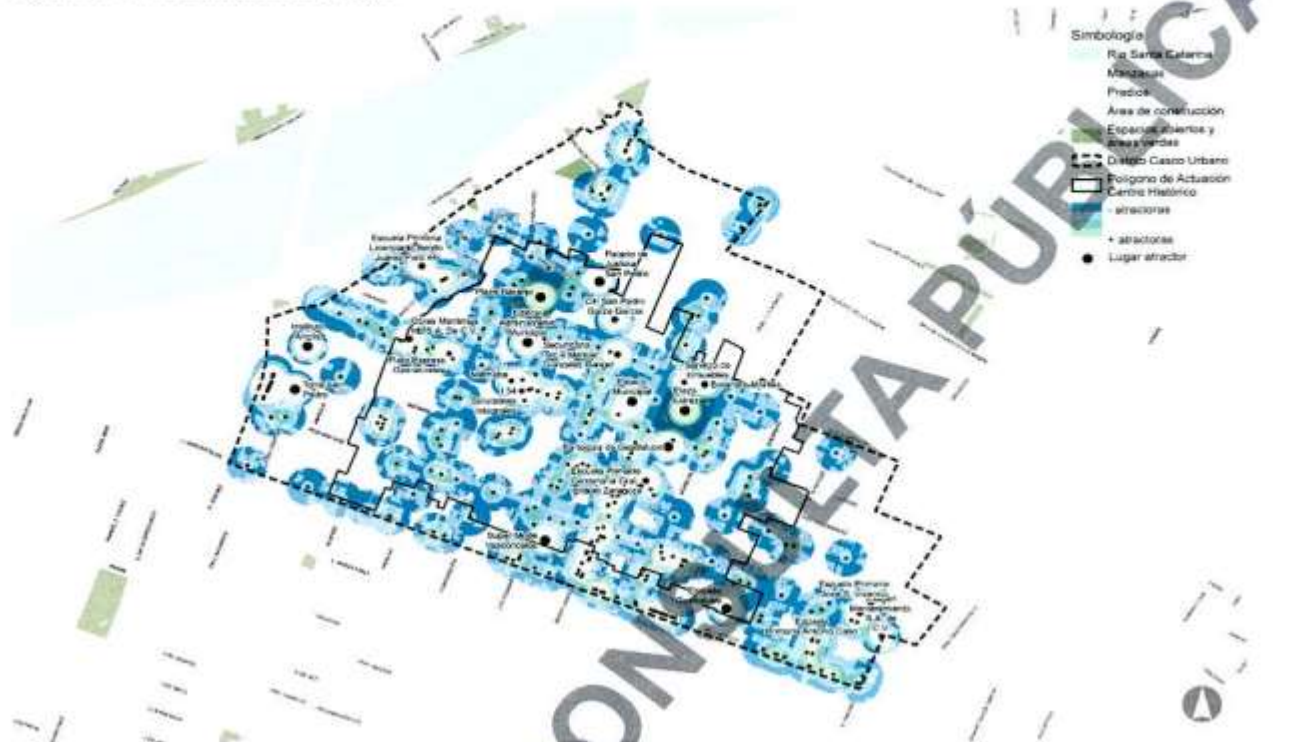
El mapeo de las zonas atractoras se realiza a través del compendio de información otorgada tanto por la DENUE (2020), la Secretaría de Desarrollo Urbano (2018) y a través de análisis internos por parte del IMPLANG (2022). Entre los espacios que se consideran como motivadores para la realización de viajes recurrentes hacia el Distrito son: los centros de educación, servicios gubernamentales, las edificaciones de usos mixtos, comercios de distinta índole, centros religiosos y específicamente para el Centro Histórico, sus plazas principales, Juárez y Nemesio García Naranjo. Entre los criterios evaluadores está la relación que estos espacios tienen respecto al empleo y también a los usuarios a los que dan servicio.

De los 336 puntos identificados como atractores, el 68.5% (230) mantenía una ocupación de entre 0 y 5 personas, el 14.9% (50) de 6 a 10 personas y el 10.7% (36) entre 11 y 30, el restante 6.0% pertenece a ocupaciones de entre 31 a más de 250 beneficiarios.



San Pedro Garza García

Figura 29 Zonas atractoras de viajes



2023 - 2040

110

Programa Parcial Casco Urbano

Fuente: IMPLANG (2022).

Se observa, en la figura 29, una concentración continua de zonas generadoras, principalmente sobre la calle Benito Juárez, desde Av. José Vasconcelos hasta poco antes de Callejón de los Arizpe, específicamente resalta la zona donde se concentra el Palacio Municipal, la Plaza Juárez, la Parroquia de Guadalupe y la Escuela Ignacio Zaragoza. Se puede identificar que los centros educativos son puntos atractores importantes pues albergan un número significativo de usuarios y proveen empleo a un número importante de personal, por lo que su ubicación es siempre una zona a considerar. La Av. Corregidora, sobre Reforma, igualmente alberga una zona atractora que incluye el edificio administrativo municipal, el palacio de justicia de San Pedro y la Parque Nemesio García Naranjo. A lo largo de la Calle Libertad se unen las dos avenidas previamente mencionadas para generar un corredor atractor que se orienta hacia la Av. Jiménez. Por último, se identifica la importante zona comercial a lo largo de la Av. José Vasconcelos hasta llegar a la Av. Corregidora, donde la concentración de locales comerciales de distinta índole genera una vialidad con viajes constantes.

4.2 Movilidad vehicular

De acuerdo con el INEGI (2020), el conteo de vehículos de motor registrados en circulación en la escala nacional es de un total de 50,347,569 vehículos para el año 2020; de los cuales, Nuevo León representa el 4.92% con 2,476,062 vehículos registrados (ver tabla 32).



Tabla 32 Vehículos de motor registrados en circulación

Vehículos de motor registrados en circulación					
Escala	Año	Total	Porcentaje total (%)	Automóviles	Camiones para pasajeros, camiones y camionetas para carga, motocicletas y otros.
Nacional		50,347,569	100%	33,987,978	17,628,387
Nuevo León	2020	2,476,062	4.92%	1,855,704	620,359

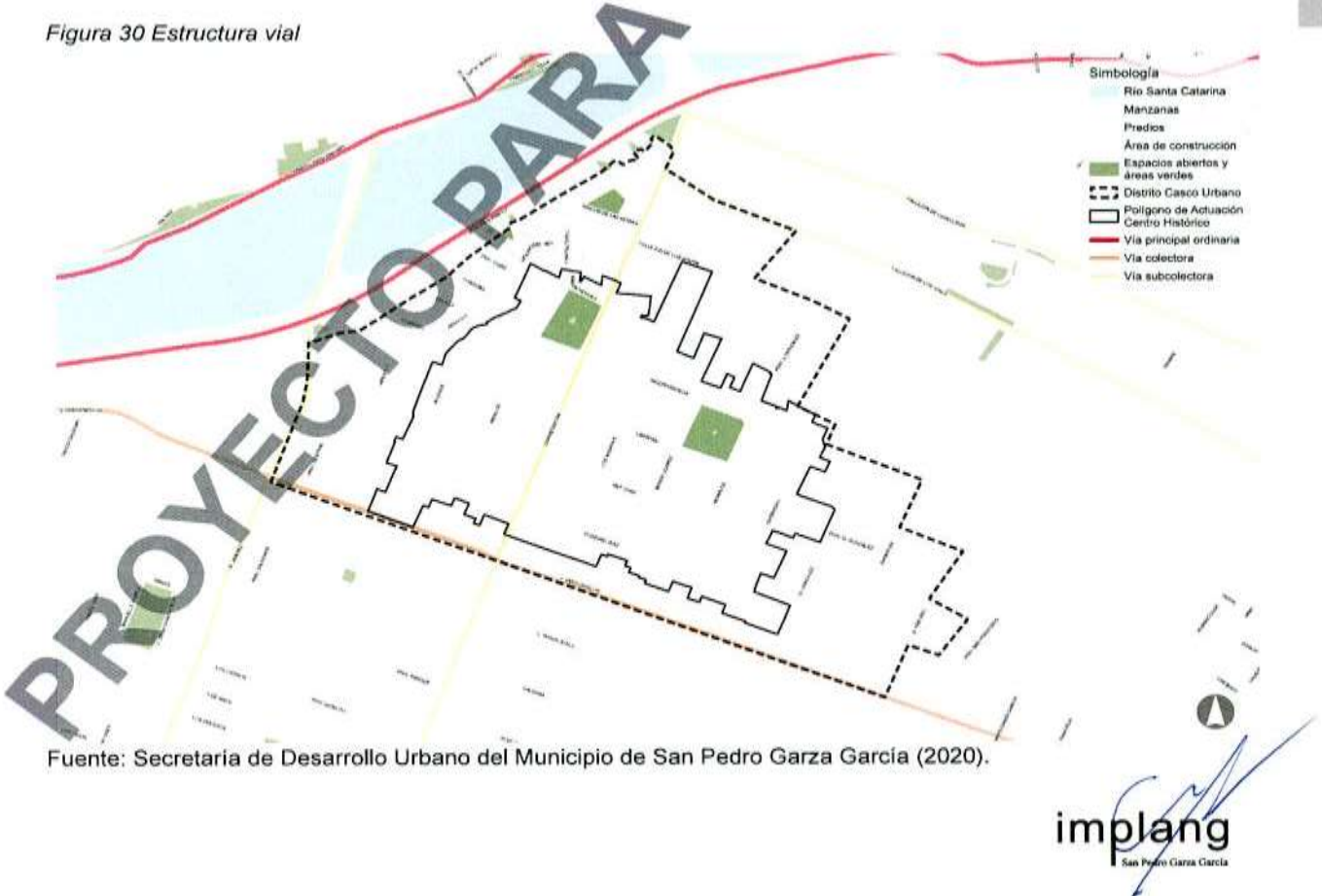
Fuente: INEGI (2020). Vehículos de motor registrados en circulación.

Como se hace mención en apartados anteriores, el Centro Histórico surge previo a la invención del automóvil, en un tiempo donde los modos de transporte eran principalmente pedestres o vehículos de tracción animal. La traza urbana y el sistema de calles existente son producto de este origen y conforme a los cambios de repartos modales se han adaptado a las necesidades actuales. Hoy en día este sistema vial se integra al del resto de la ciudad.

El sistema de redes viarias se compone por las vialidades que intercomunican al polígono Casco Urbano y lo comunican con el resto de la ciudad. Estas vialidades de carácter público, son el espacio donde todos los modos de transporte, motorizados y no motorizados, conviven.

La estructura vial del área de estudio (ver figura 30) representa el 2.07% (11.5 km) de la red vial del municipio (570 km). En el perímetro del polígono de estudio se localizan vías subcolectoras importantes para la movilidad de la Av. Jiménez al poniente del Distrito, ya que conectan con la Av. Ignacio Morones Prieto, una vía principal ordinaria que da servicio a escala metropolitana. También, la Av. Vasconcelos al sur del Distrito, es un eje vial colector que conecta el municipio de San Pedro Garza García en el sentido oriente-poniente y poniente-oriente. La distribución de vialidades dentro del Distrito es de 9.5 km de vías locales, 1.0 km de vías subcolectoras y 1.05 km de vías colectoras.

Figura 30 Estructura vial



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).



San Pedro Garza García

Los sentidos viales se han adaptado conforme a la estructura reticular de la traza urbana, prevaleciendo las calles locales de un solo sentido que cruzan el polígono: De sur a norte, destaca la calle Corregidora; de este a oeste destacan las calles Porfirio Díaz e Independencia; de oeste a este, Libertad y Reforma; y, finalmente la calle Benito Juárez, que en un tramo es doble sentido y en otro es de norte a sur (ver figura 31).

Figura 31 Sentidos viales

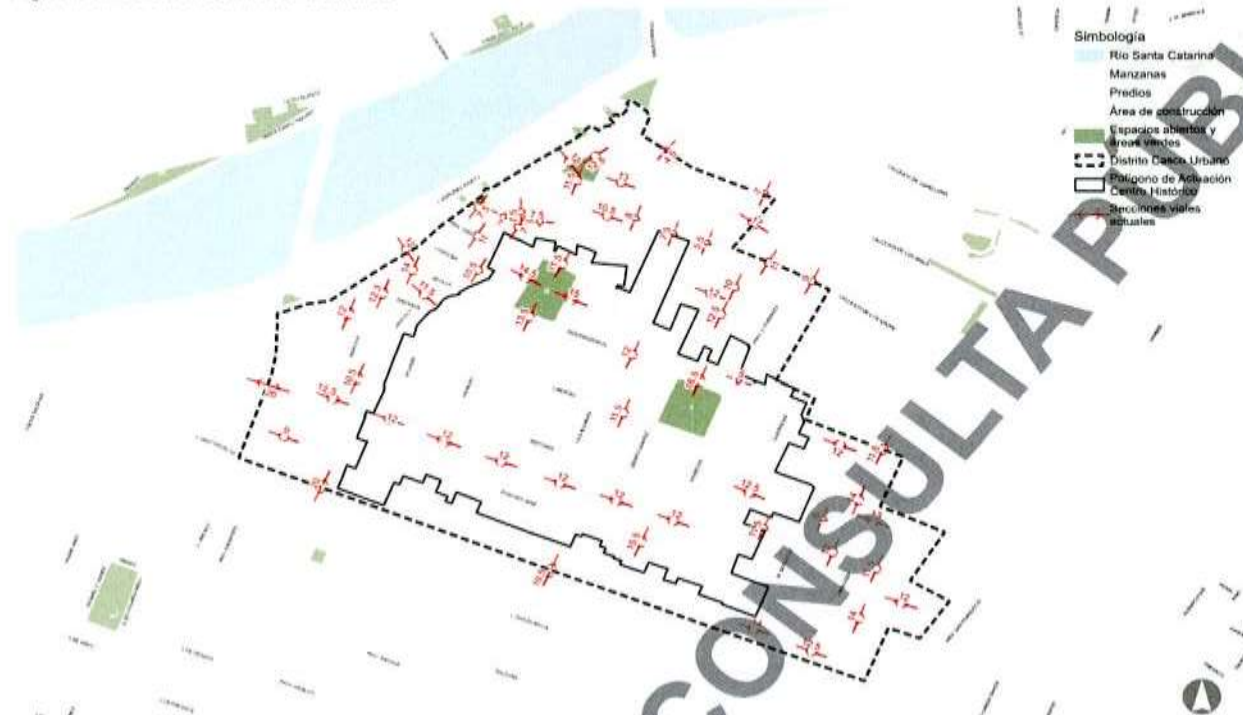


Fuente: IMPLANG (2022). Información de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

A continuación, se muestran los tipos y ubicación de secciones viales que existen en el Casco Urbano (ver figura 32). Se identificaron 26 tipos, que van desde un ancho de 4.5 metros hasta 27.5 metros; permitiendo que la circulación sea generosa, aún y cuando el estacionamiento en vía pública es permitido en todas las calles del sector. Destacan las calles Corregidora y Av. Jiménez por contar con las secciones viales más amplias en la zona poniente del área de estudio. Por el contrario, las calles en la zona de Callejones son las que presentan menor sección vial, donde se encuentran secciones mínimas de hasta 4.5 metros, así como reducciones de sección de 11.00 a 9.00 metros en la calle Callejón de los Arizpe.



Figura 32 Secciones viales actuales



Fuente: IMPLANG (2022).

Para complementar el estudio de movilidad (Vargas Torres y Asociados, 2022), durante los años 2019 y 2020, se identifican 20 intersecciones significativas en el desplazamiento dentro del área de influencia, de éstas se realizan los estudios sobre las horas pico identificadas en tres periodos del día: el turno matutino que va de las 7:00am a 10:00am; el turno de medio día (12:00pm a 3:00pm) y el vespertino (5:15pm a 7:30pm). Son los aforos vehiculares, peatonales y ciclistas, en las intersecciones, los que se analizan para comprender el comportamiento modal, la presencia, los promedios de espera y notas generales de cruces con características específicas (ver figura 33).

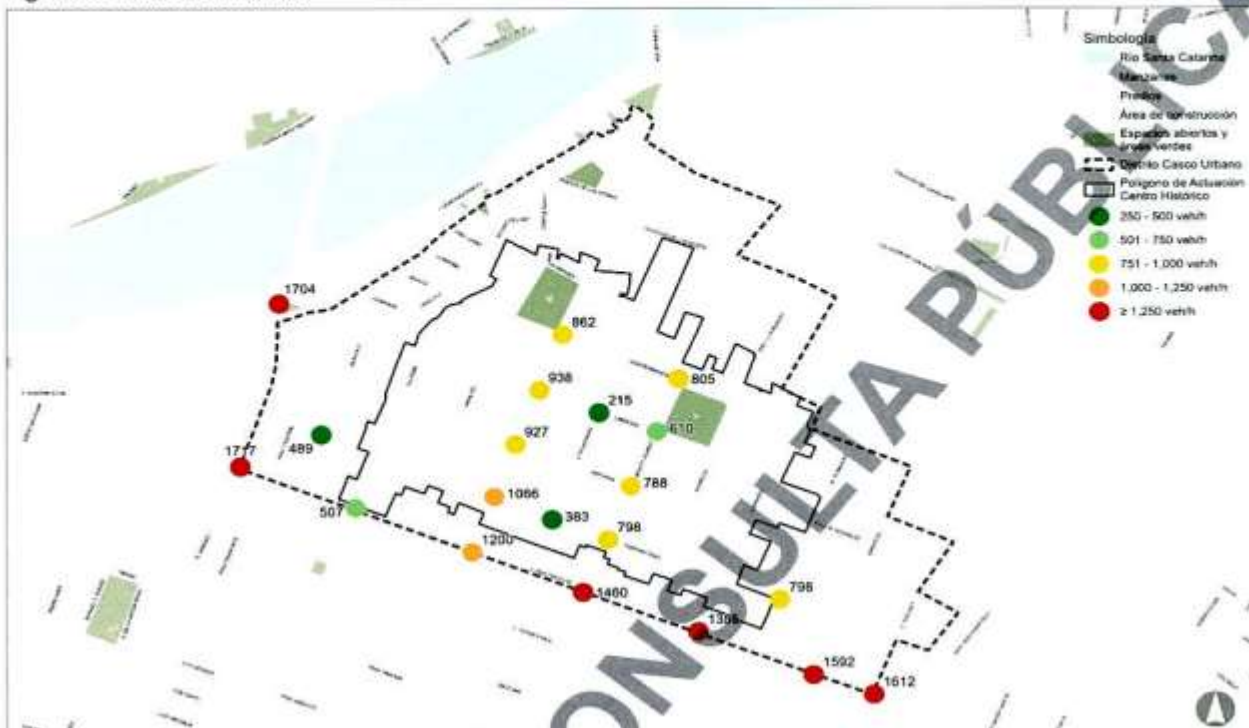
PROYECTO PARA

CONSULTA PÚBLICA





Figura 33 Volumen vehicular



Fuente: IMPLANG (2022).

Las intersecciones y sus características son las siguientes:

Tabla 33 Intersecciones

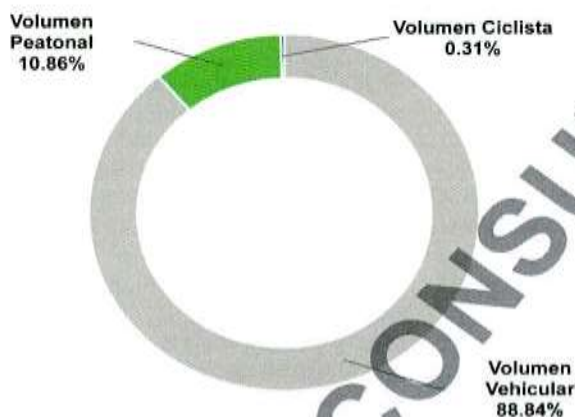
ID	Intersecciones		Nivel de Servicio	Demora Promedio (seg/veh)	
1	Morones Prieto	Mariano Jiménez	B	13	
2		Mariano Jiménez	F	92	
3		Ignacio Allende	A	7	
4	Vasconcelos	Corregidora	A	8.7	
5		Benito Juárez	B	19.9	
6		Vicente Guerrero	A	9.3	
7		Ignacio Zaragoza	A	4.1	
8		Jerónimo Treviño	A	3.5	
9	Corregidora	Mariano de Abasolo	C	16.9	
10		Corregidora	F	158.1	
11		Porfirio Díaz	Los Aldama	A	9.7
12			Benito Juárez	D	25.3
13	Manuel González		C	15.3	
14	Reforma	Corregidora	F	86.4	
15		Benito Juárez	D	5	
16		Corregidora	D	29.9	
17	Libertad	Los Aldama	A	4.4	
18		Benito Juárez	A	2.7	
19	Independencia	Corregidora	B	14.9	
20		Benito Juárez	E	35.5	

Fuente: IMPLANG (2022).



Según el análisis, se observa que el volumen modal vehicular tiene mayor presencia en las horas pico en las intersecciones con respecto a los volúmenes peatonales y ciclistas. En promedio se observa que el volumen vehicular respecto al peatonal es al menos 8 veces mayor y respecto al volumen ciclista 286 veces mayor. Ahora bien, comparando la proporción promedio entre el volumen peatonal con respecto al ciclista, se detecta que el volumen peatonal es alrededor de 35 veces mayor que el ciclista (ver gráfico 26). Distintos factores son los causantes de priorizar la modalidad vehicular sobre las alternativas no motorizadas, los cuales se desarrollarán en los incisos posteriores, específicos para estos temas.

Gráfico 26 Volumen modal en principales intersecciones de Casco Urbano.



Fuente: IMPLANG (2022).

Se observa también que la movilidad vehicular tiene más presencia en el turno matutino seguido por el turno de medio día, dejando el turno vespertino al final. En cuanto a la movilidad peatonal, sus polos se invierten dejando el turno vespertino con mayor volumen en los cruces sobre el matutino. Respecto a la movilidad ciclista, aun cuando se identifica con una muy baja presencia en los cruces, sí se observa que, contrario a sus co-categorías modales, su volumen mayor es durante el rango de horas pico del medio día, seguido por el turno matutino y el vespertino.

De la misma forma se identifican las intersecciones con mayor demora promedio (ver gráfico 27). Cabe mencionar que los tres primeros lugares de este apartado se mantienen arriba de 80 segundos por vehículo; tiempo correspondiente a la categoría vial establecida como la más problemática. El cruce de Porfirio Díaz con Corregidora presenta un tiempo de demora de 158.1 seg/veh, seguido de Vasconcelos y Mariano Jiménez con 92 seg/veh y continuando con Reforma y Corregidora con 86.4 seg/veh. Se puede identificar que es la red viaria Corregidora aquella con las velocidades de espera más altas.

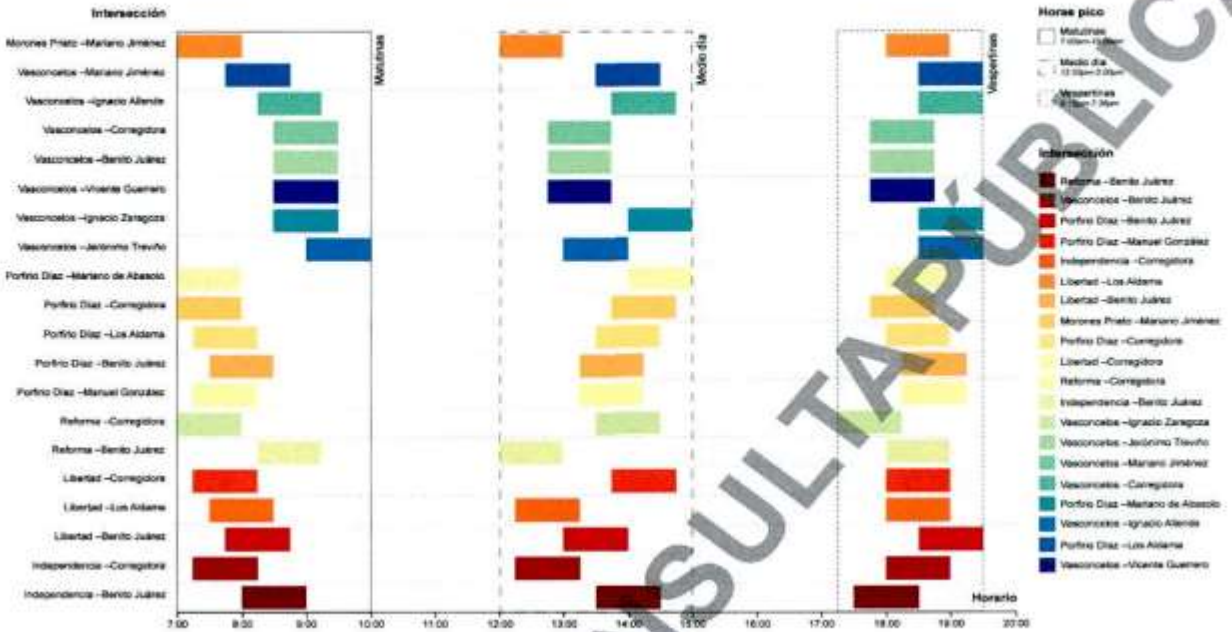
PROYECTO DE CONSULTA PÚBLICA





San Pedro Garza García

Gráfico 27 Horas pico en principales intersecciones de Casco Urbano



Fuente: IMPLANG (2022).

Como se hace mención en párrafos previos, el análisis se enfoca en los resultados obtenidos por las horas pico que cada intersección muestra, éstas igualmente divididas en tres rangos del día (matutino, medio día y vespertino). Cabe mencionar que las horas con mayor volumen son indiferentes al tipo modal, pues se mantienen igual en las tres categorías. Tanto el turno matutino como el de medio día mantienen una extensión precisa de 3 horas de duración en su lapso de mayor volumen; sin embargo, es en el turno vespertino donde se reduce a 2 horas con 15 minutos de duración aproximada en horas pico.

2023 - 2040

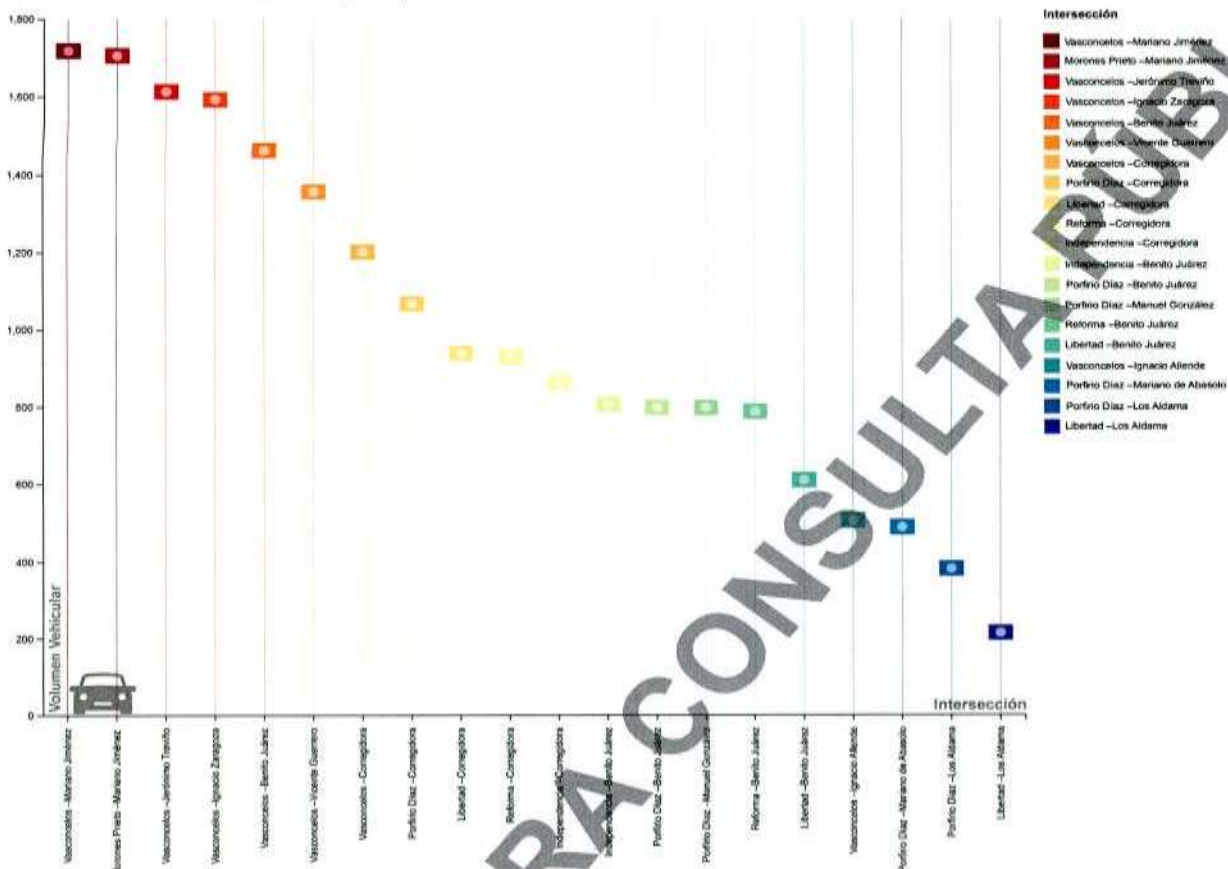
116

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Gráfico 28 Volumen vehicular en principales intersecciones de Casco Urbano



Fuente: IMPLANG (2022).

El estudio del volumen vehicular en las principales intersecciones del Distrito muestra que, con un promedio de 1717 unidades, el cruce entre Av. Vasconcelos y Av. Mariano Jiménez es el que mantiene el volumen más alto; seguido del cruce entre Av. Morones Prieto y Av. Mariano Jiménez; ambos ubicados al límite del Distrito al poniente. Por el contrario, el cruce entre Libertad y Los Aldama es la intersección con menor volumen vehicular con un promedio de 215 vehículos, seguida por la de Porfirio Díaz y Los Aldama.

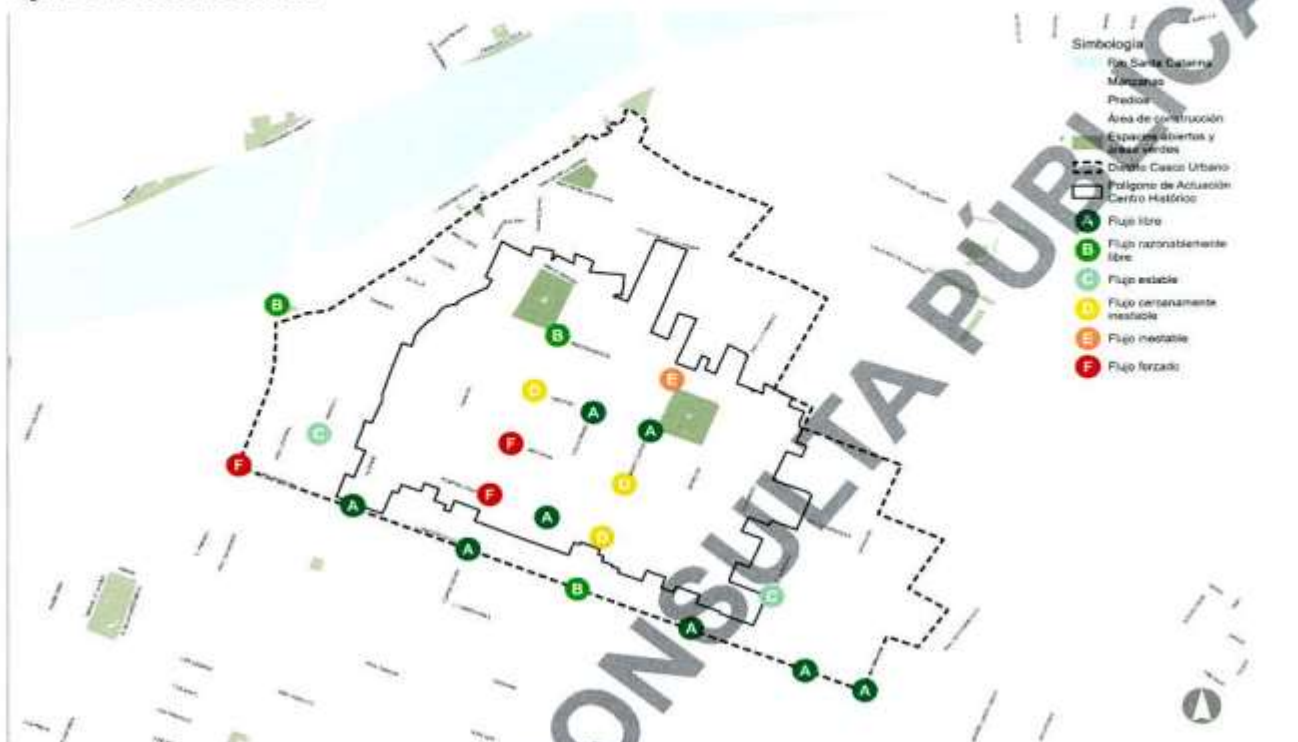
Como resultado paralelo, el volumen promedio de estas intersecciones es de 991 vehículos durante horas pico. De igual manera se puede observar en el gráfico 28 que hay un volumen constante de entre 800 y 1000 vehículos en el 35% de las intersecciones del distrito.





San Pedro Garza García

Figura 34 Niveles de servicio



Fuente: IMPLANG (2022).

Según los estándares norteamericanos de vialidades, las categorías de niveles de servicio van de la letra "A" a la "F" siendo "A" el grado con mejor flujo vehicular y "F" aquel más congestionado y reducido en velocidades. De las 20 intersecciones estudiadas se identifica el nivel de servicio tipo "A", como aquel con mayor presencia, en un 40% de las mismas. En cambio, el 35% de las intersecciones correspondientes a las letras D, E y F, se acercan a flujos inestables con velocidades medias bajas y bajas por su grado de congestión. Son en estas categorías donde los vehículos toman mayor tiempo en trasladarse, generando la disminución de la seguridad de peatones y ciclistas. Así mismo, se provocan consecuencias ambientales negativas debido a la concentración de emisiones producidas por los vehículos en espera (ver figura 34).

Tabla 34 Longitud de fila promedio

Intersecciones		Longitud de fila promedio		
		Long. de fila promedio (m)	Turno	Rama
Av. Morones Prieto	Av. Mariano Jiménez	95	AM	Oriente y Sur
Av. José Vasconcelos	Av. Mariano Jiménez	90	AM	Poniente y Oriente
	Benito Juárez	100	PM	Sur
Porfirio Díaz	Corregidora	80	AM	Oriente

Fuente: IMPLANG (2022).



De las 20 intersecciones se observan las longitudes de fila que mantienen una distancia mayor a 50 metros y/o que tienen un nivel de servicio entre "E" y "F". El análisis nos arroja que 4 de las 20 intersecciones (20%) tienen longitudes promedio de fila de entre 95 y 100 metros de distancia y mantienen velocidades medias bajas y extremadamente bajas en su tiempo de espera. Se identifica que tan sólo el 25% de estos comportamientos suceden en el turno de medio día y vespertino; sin embargo, es durante este rango de horario que la fila es mayor en longitud (ver tabla 35).

Tabla 35 Comportamientos específicos

Comportamientos específicos				
Intersecciones		Turno	Nivel de servicio	Comportamientos específicos
Av. Morones Prieto	Av. Mariano Jiménez	AM	B	Operación estable y filas de corta duración
Av. José Vasconcelos	Av. Mariano Jiménez	AM	F	Flujo vehicular elevado por ampliación de Vasconcelos
	Benito Juárez	PM	B	Filas hacia Juárez (100m)
	Corregidora	AM	F	Flujo vehicular elevado en orientaciones específicas
Porfirio Díaz	Los Aldama	MD	A	
	Benito Juárez	MD	D	por el cierre de Vasconcelos
Reforma	Manuel González	MD	C	
	Corregidora	AM	F	Flujo fluido

Fuente: IMPLANG (2022).

Ahora bien, específicamente en 8 intersecciones (40%) se identifican comportamientos específicos y algunos con situación compartida (ver tabla 35). La intersección Av. Morones Prieto – Av. Mariano Jiménez presenta una operación estable y con filas de corta duración aun cuando se encuentra entre una vialidad principal ordinaria y una subcolectora. En contraste, la intersección Av. José Vasconcelos – Av. Mariano Jiménez muestra un flujo vehicular elevado por la nueva semaforización de la ampliación en Vasconcelos. Derivado a los procesos de renovación de la Av. José Vasconcelos, su cruce con la calle Benito Juárez, también presenta problemáticas, con largas filas de hasta 100 metros. Por otro lado, los cruces entre Porfirio Díaz con Corregidora, Los Aldama, Benito Juárez y Manuel González son afectados por el cierre de la Av. José Vasconcelos y presentan un flujo vehicular elevado aun cuando dos de estas intersecciones mantienen un nivel de servicio con categorías adecuadas. Entre las problemáticas que comparten se encuentran la relacionada con la semaforización y la falta de rutas alternas que generan las modificaciones de la vialidad. Por el contrario, el cruce Reforma – Corregidora mantiene un flujo constante y pocas filas de espera, aun cuando su nivel de servicio está catalogado como "F" o el más problemático. Igualmente, se puede observar que el turno horario pico, para estos comportamientos específicos, corresponde mayormente en el matutino y medio día (88%), dejando el vespertino (13%) con poca actividad.

Si se amplía el panorama de estudio con el objetivo de comprender los estados generales de disposición de modo de movilidad en las viviendas por manzana, se identifica que arriba del 67% de ellas, en su respectiva escala, disponen de al menos un automóvil, por debajo del 1% de al menos una motocicleta y el 3%, tan sólo en el Distrito de al menos una bicicleta.






 San Pedro
Garza García

Tabla 36 Características de la vivienda que disponen de automóvil, motocicleta y/o bicicleta

Características de la vivienda que disponen de automóvil, motocicleta y/o bicicleta							
Escala	Viviendas Particulares Habitadas (TVPH)	Automóvil (VPH_AUTOM)	Porcentaje (%)	Motocicleta (VPH_MOTO)	Porcentaje (%)	Bicicleta (VPH_BICI)	Porcentaje (%)
Polígono de Actuación	519	350	67.4%	3	0.6%	13	2.5%
Casco Histórico							
Distrito Casco Urbano	878	591	67.3%	7	0.8%	27	3.1%
Municipio SPGG	37,228	29,682	79.7%	2,001	5.4%	2,183	5.9%

Fuente: INEGI. Censos Generales de Población y Vivienda 2020.

Aun cuando los porcentajes generales en cuanto a automóvil se mantienen arriba del 60% en la escala distrital, si se revisan los datos por manzana del total de viviendas entre el total de vehículos se identifica que arriba del 70% de las viviendas no contaría con un vehículo pues supera su número de viviendas comparado con el total de los vehículos registrados. Estos resultados parciales nos indican que existe una necesidad de modos de movilidad (ya sea peatonal o de vehículos no motorizados) que requiere ser atendida, puesto que la mayoría de las viviendas no cuentan con vehículo particular motorizado, pues tan sólo entre el 3% y 7% si disponen de al menos uno.

4.3 Hechos viales

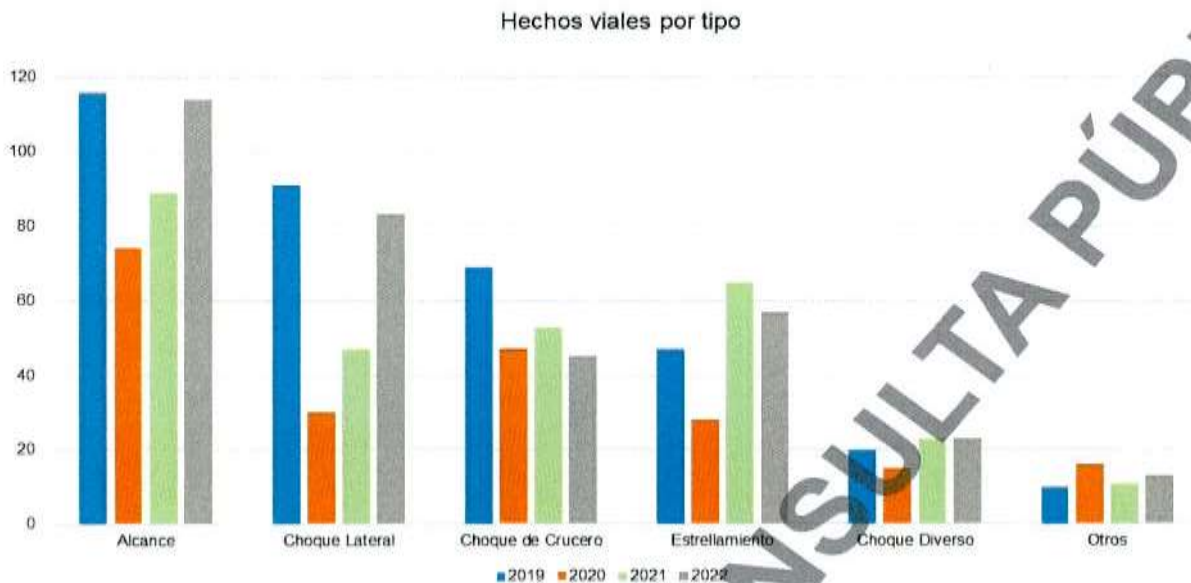
Las externalidades negativas producidas por los hechos viales se traducen en un problema de seguridad vial por las pérdidas materiales, las muertes, las discapacidades y las lesiones. Con base en la información proporcionada por la Coordinación de Ingeniería Vial de la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio, se realizó una comparación de la concentración de puntos de hechos viales en áreas destacadas, así como de los principales tipos de hechos viales.

Los datos arrojados para el estudio de hechos viales son del año 2019 al 2022 con el objetivo de analizar los contrastes entre los mismos (ver gráfico 29). Se considera como punto de partida el año 2019, al ser este aquel que mantiene resultados sin alteración por motivos de la contingencia sanitaria mundial relacionada con el Virus SARS-CoV-2 (COVID-19). El 2020, aun cuando es considerado para el análisis general, se identifica como un periodo con resultados parciales o sesgados, problemática derivada de la misma situación sanitaria. Como año final de evaluación, el 2022 establece comportamientos que manifiestan resultados semejantes, en cuanto a comportamiento, al año 2019, mostrando consigo una recuperación de las conductas de movilidad del polígono de estudio afectadas por su año precedente. Igualmente, y como parte de la consolidación de la información durante el periodo mencionado, se consideran los meses de enero hasta diciembre de sus respectivos años para sus procesos de relación y contraste.

Los resultados generales arrojan lo siguiente:



Gráfico 29 Hechos viales por tipo



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2022).

Durante los cuatro años de estudio, el hecho vial con mayor recurrencia fue aquel de tipo "alcance" dejando en segundo lugar tanto el "choque lateral" como el "choque de crucero".

Tabla 37 Hechos viales distritales

Año	Hechos viales distritales	
	Hechos viales	Aumento (%)
2019	354	-
2020	204	-42.4%
2021	302	48%
2022	335	64.22%

Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano (2022).

En la tabla 37 se observa que del año 2019 al 2020, como resultado de la contingencia sanitaria, decrecieron los hechos viales en un importante -42%; sin embargo, durante el año siguiente (2021), aunque sin alcanzar el 2019, sus incidentes incrementan en un 48% con respecto al 2020. Durante el año (2022), los incidentes incrementan en un 64% con respecto al 2020, identificando que el aforo vehicular entre más concurrente igual es su crecimiento de hechos viales.

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



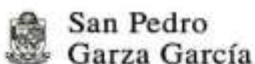
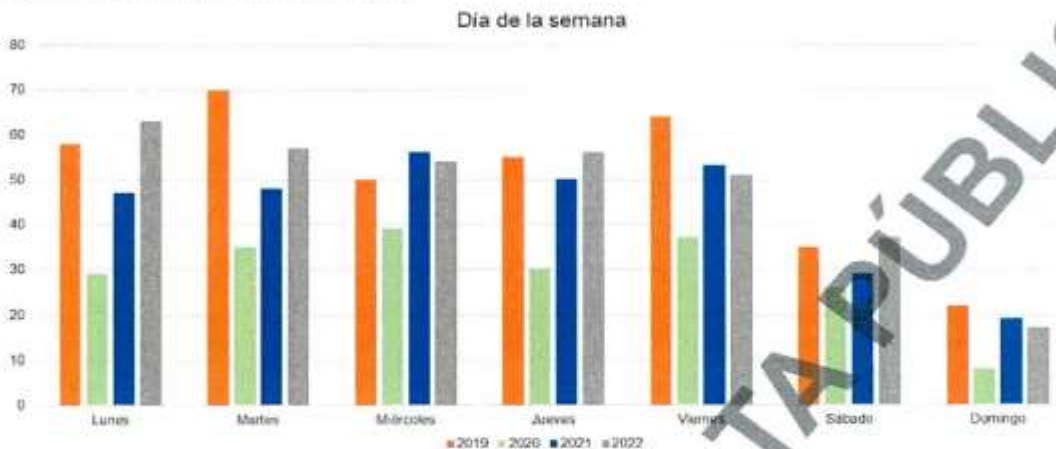


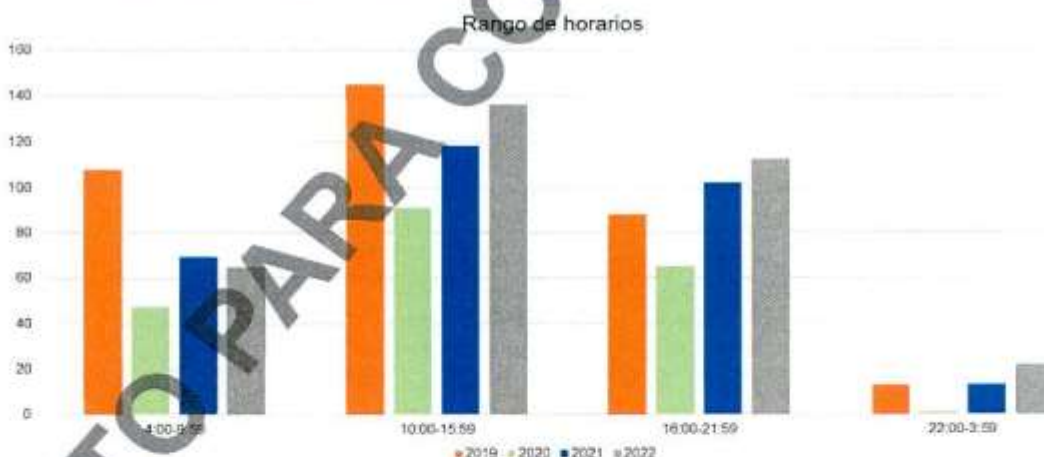
Gráfico 30 Hechos viales por día de la semana



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2022).

En cuanto a los días de la semana y promediando los resultados, se observa que el martes es el día con mayores incidencias, seguido por el día Viernes. Cabe destacar que son los fines de semana aquellos que presentan el menor número de incidentes, especialmente el Domingo, posiblemente derivado a la disminución de circulación vial en estos días (ver gráfico 30).

Gráfico 31 Conflictos viales por rango de horario



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2022).

Coincidente en todos los periodos de estudio, el rango de horario con mayores hechos viales lo tiene aquel entre 10:00 am y 15:59 pm seguido por aquel de 16:00 pm a 21:59 pm. Se puede observar una relación entre los resultados con las horas pico del medio día, que corresponde a salidas escolares, y de trabajadores (ver gráfico 31).

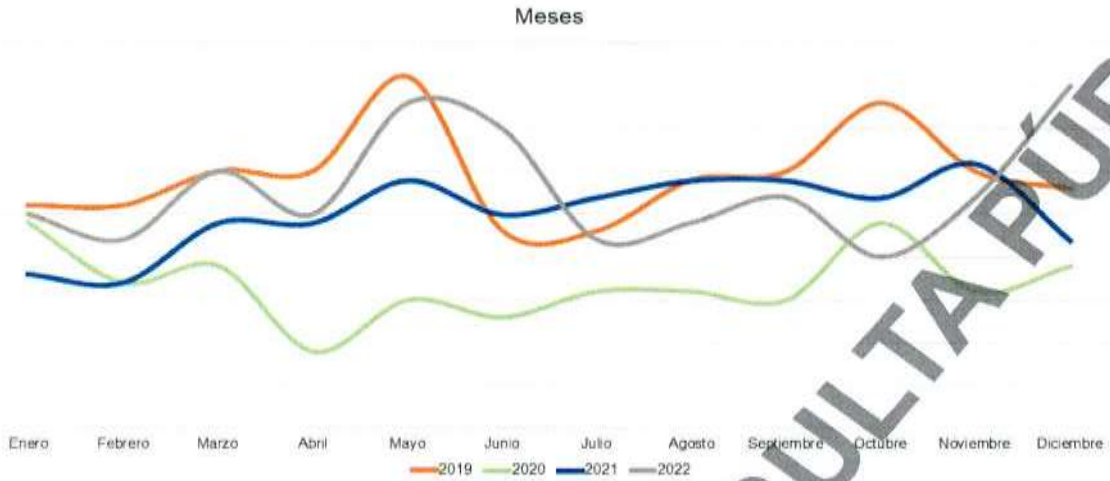
2023 - 2040

122

Programa Parcial Casco Urbano



Gráfico 32 Hechos viales anuales

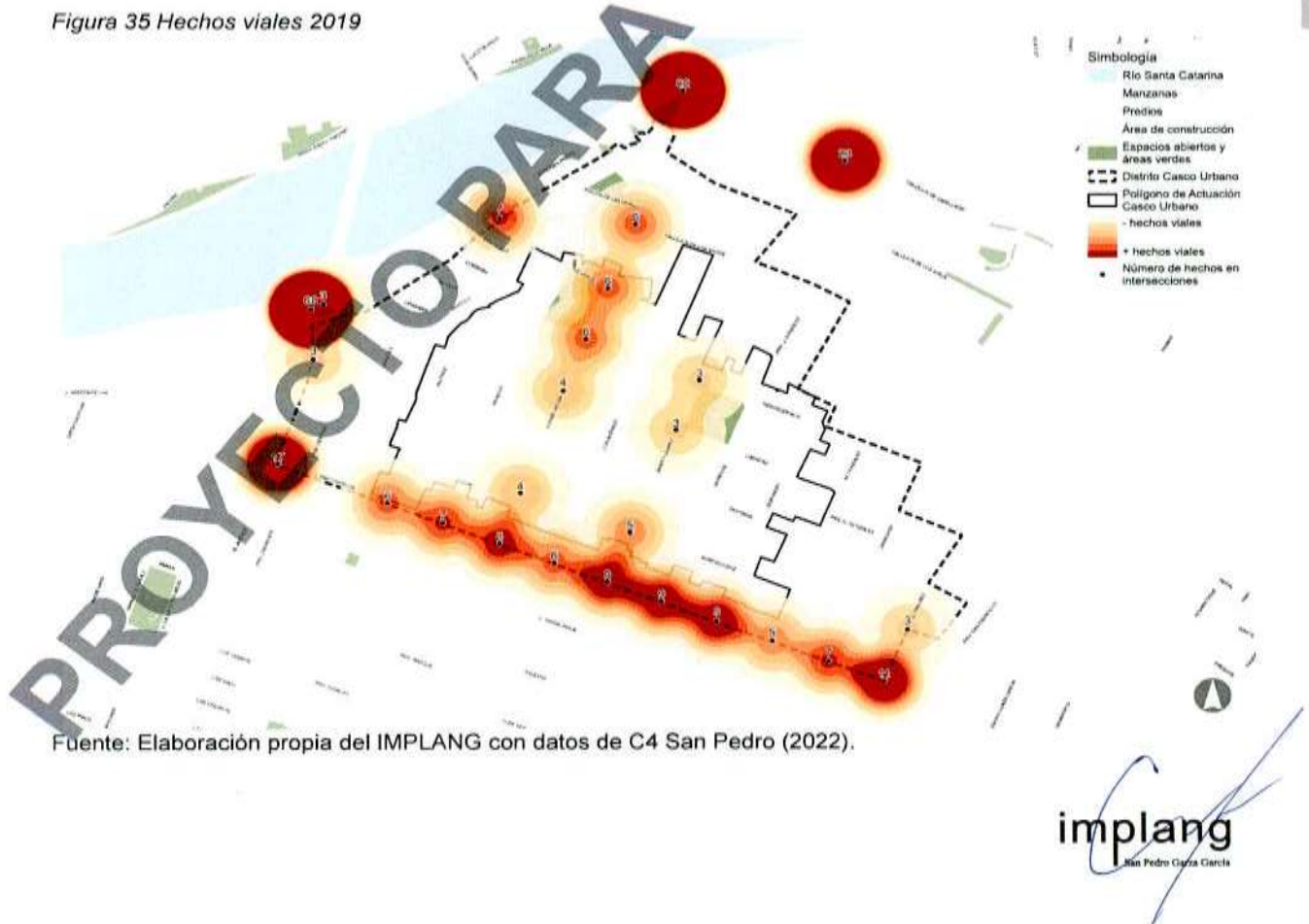


Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2022).

En el 2019 se identifican los meses de mayo y octubre aquellos con mayores incidentes viales registrados; en el 2020 son octubre y enero; en 2021 son agosto y noviembre; y por último en el 2022 el incremento de hechos se observa entre los meses de diciembre y mayo (ver gráfico 32).

La siguiente cartografía muestra los mapas de calor con relación a los conflictos viales a través de 2019 al 2022 (ver figura 35, 36, 37 y 38).

Figura 35 Hechos viales 2019



Fuente: Elaboración propia del IMPLANG con datos de C4 San Pedro (2022).





San Pedro Garza García

Figura 36 Hechos viales 2020



Fuente: Elaboración propia del IMPLANG con datos de C4 San Pedro (2022).

Figura 37 Hechos viales 2021



Fuente: Elaboración propia del IMPLANG con datos de C4 San Pedro (2022).

2023 - 2040

124

Programa Parcial Casco Urbano



Figura 38 Hechos viales 2022



Fuente: Elaboración propia del IMPLANG con datos de C4 San Pedro (2022).


Las redes viarias con mayor focalización de hechos viales, en los cuatro años de estudio, se concentran en la Av. Morones Prieto en su cruce en el perímetro norte del Casco Urbano con la Av. Jiménez y con la calle Corregidora, ubicados fuera del perímetro, sin embargo, muestra influencias por mantenerse tan cercano a sus límites. Otro foco de incidencia vial, ubicado igualmente a las inmediaciones de la acotación del Distrito, es aquel ubicado también en el Callejón de Capellania ahora con el cruce de la calle Benito Juárez. Así mismo, se identifican numerosos hechos viales distribuidos a lo largo de la Av. José Vasconcelos, la cual se mantienen en el perímetro sur del Casco Urbano, donde prácticamente cada una de sus intersecciones con la que tiene conexión demuestran hechos viales.

Ahora bien, aunque los conflictos más evidentes suceden alrededor del perímetro del Distrito, también se presentan incidentes viales en sus avenidas internas, principalmente a lo largo de toda Corregidora y al suroeste de Benito Juárez.

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA





 San Pedro
Garza García

A continuación, se resumen los principales corredores de conflicto y se desglosan los hechos viales para cada uno de ellos:

Perimetral:

- **Av. Dr. Ignacio Morones Prieto:** entre Calle Jiménez y Niños Héroes.
- **Av. José Vasconcelos:** entre Calle Jiménez y Jerónimo Treviño.

Externas:

- **Callejón de Capellania:** entre Av. Dr. Ignacio Morones Prieto y Benito Juárez Nte.

Internas:

- **Av. Corregidora:** entre Av. José Vasconcelos y Callejón de los Ayala.
- **Benito Juárez:** entre Av. José Vasconcelos e Independencia.

La **Av. Morones Prieto** presenta la mayor cantidad de incidentes viales durante los 4 años; correspondiendo 154 incidentes durante 2019, 71 en 2020, 62 en 2021 y 82 casos anuales en 2022; siendo los de tipo alcance los principales hechos viales. En promedio, los días de la semana con mayor reporte de casos corresponden a martes y viernes; y las horas en las que se presenta un mayor número de incidentes son entre 10:00 y 15:59 horas.

La **Av. José Vasconcelos** ocupa el segundo lugar en hechos viales distritales, sumando 95 casos en 2019 y 62 incidentes durante 2020; siendo aquellos de tipo choque de cruceo los principales. Durante el año 2021 se contabilizan 83 conflictos anuales subiendo un 34% conforme a su año previo, el hecho vial de tipo estrellamiento se mantiene como primer lugar (28), seguido por el choque de cruceo (21). En el año 2022 se presentan 67 casos; de los cuales, los del tipo choque de cruceo obtienen el número más alto.

Durante los 4 años de análisis, los días de la semana con mayores incidentes son viernes y martes. El rango de horario promedio en el que más se presentan dichos incidentes viales es entre 10:00 y 15:59 horas, igual que en el caso de la Av. Morones Prieto.

El **Callejón de Capellania**, al igual que la Av. Morones Prieto, presenta hechos viales de tipo alcance como su principal motivo de incidente, aunque en menor número de casos (67 incidentes de 2019 a 2022). Los días de la semana en los que se presentan dichos incidentes varía entre días laborales. El mayor reporte se encuentra entre jueves y viernes seguido por el día sábado. En promedio, el rango de horas en las que se presenta un mayor número de casos está entre 4:00 y 9:59 horas. La coincidencia entre los cuatro años es la ausencia de hechos viales entre las 22:00 y 3:59 horas.

De igual manera, la **Av. Corregidora** presenta un mayor número de incidentes de tipo alcance, con un número total de 255 casos durante los 4 años. En promedio los días de la semana con mayores incidentes que presenta la avenida, en sus distintos años de estudio, son los días entre martes y viernes; y las horas en las que se presenta un mayor número de conflictos viales, en promedio, son entre 10:00-15:59 horas.

Como conclusión, es importante destacar que, aunque existen focos altos de conflictos que rodean el perímetro del Distrito e intrínsecamente lo afectan por su cercanía con el mismo, tanto la Av. Vasconcelos, si se unifican los casos que la recorren y la Av. Corregidora, ubicada interno al Casco Urbano, presentan elevado número de hechos viales constantes en aproximadamente cada intersección con la que tienen relación.



4.4 Situación del estacionamiento

La función de un espacio de estacionamiento es la de guardar un vehículo para dar servicio de acceso a un origen o un destino, lo que posibilita e invita al recorrido en viaje motorizado, sobre todo a aquel privado. Con el constante incremento del número de vehículos automotores privados, se genera una demanda progresiva de espacios para estacionamiento en las zonas atractoras de viajes, mismas que, por su limitación misma de áreas para usos viales, si se da prioridad al vehículo motorizado privado, no permite cabida a una mejor distribución de espacio que invite a otros modos de transporte a circular.

Asumiendo que la oferta de espacio de estacionamiento condiciona una demanda de uso, y con ello un tráfico inducido, es conveniente dimensionar la oferta para desarrollar medidas que incentiven el uso racional del espacio de estacionamiento o el constante rodamiento del vehículo en estacionamiento, para gestionar la demanda y presión a las zonas. En el área de estudio, los espacios de carga-descarga atienden a las actividades comerciales que se desarrollan en las calles Libertad, Independencia, Juárez y Corregidora en ausencia de espacios formales para este servicio, los camiones descargan mercancía en cualquier espacio de la calle, en doble fila y en cualquier hora del día, reduciendo la correcta operatividad de las vialidades en determinadas horas.

En cuanto a la oferta de estacionamientos se contabilizaron 7 predios con uso de estacionamiento público-privado con 392 cajones totales, 0.45 km de líneas de parquímetros con capacidad de 81 autos distribuidos en 6 calles perimetrales al Parque Nemesio García Naranjo y a la Plaza Juárez; así como 8 bici estacionamientos, ubicados en su mayoría en los espacios mencionados y sobre la calle Libertad.

En la figura 39 se observa que en el de Casco Urbano, la zona activa alrededor de la Parque Nemesio García Naranjo y la Plaza Juárez cuenta con una alta disponibilidad de parquímetros; y la zona con menor actividad comercial en las calles Independencia, Reforma y Libertad con disponibilidad de predios con servicio de estacionamiento de acceso público. Por otra parte, se cuenta también con estacionamientos de acceso privado con capacidades importantes alrededor de la Parque Nemesio García Naranjo y sobre las calles Libertad e Hidalgo.



San Pedro Garza García

Figura 39 Ubicación de estacionamientos



Fuente: IMPLANG (2022).

Se puede observar en la tabla 38, que existen 1,549 espacios de estacionamiento en el espacio público divididos en 7 tipos de cajón de acuerdo a sus características. La mayor cantidad de cajones, representando el 56.2% del total (871 espacios), corresponde lugares donde los vehículos se pueden estacionar libremente, ya que no existe ningún tipo de señalamiento que prohíba u obstruya alguna salida o entrada vehicular. En segundo lugar, se encuentran los cajones de tipo prohibidos con 245 cajones (15.8%). En este caso, es importante resaltar que a pesar de la prohibición se identificaron automóviles estacionados. Cerca en cantidad con respecto a los cajones del tipo prohibido se encuentran los cajones de la zona exclusiva residencial con 207 equivaliendo al 13.4% del total. Ambos tipos se localizan frente a las aceras de algunas casas, (sobre todo de aquellas con predios reducidos que acceden a solicitar este beneficio), en las aceras de las escuelas y en algunos negocios. Así mismo, los estacionamientos de personas con discapacidades (PCD) se encuentran distribuidos dentro del Distrito de acuerdo a la necesidad del lugar donde se ubican siendo destinados para este tipo apenas con 39 cajones, es decir el 3% del total, siendo tan solo 2% menos que los cajones de parquímetros dentro del Casco Urbano.

Se tienen calles sin presencia de cajones para estacionamiento en las aceras como es el caso de la calle Libertad (entre Benito Juárez y Morelos) que está destinada completamente al paso peatonal y la calle Corregidora (entre Independencia y Callejón de los Arizpe), en la que no está permitido estacionarse en ambos lados de la calle. Por otro lado, en la calle Reforma (entre Abasolo y Av. Jiménez) solo está permitido estacionarse en su lado norte al igual que en la calle Independencia (entre Corregidora y Benito Juárez), mientras que en Porfirio Díaz (entre Guerrero y M. González) la acera sur está destinada para ascenso y descenso de la escuela.

2023 - 2040

128

Programa Parcial Casco Urbano



Tabla 38 Tipos de estacionamientos en vía pública

Tipos de estacionamientos en vía pública		
Tipo de cajón	Numero de cajones	Porcentaje
Estándar	871	56.2%
Prohibido	245	15.8%
Parquímetros	80	5.2%
Exclusivo residencial	91	5.9%
Zona exclusivo residencial	207	13.4%
PCD	33	2.1%
Zona de PCD	22	1.4%
Total	1549	100%

Fuente: IMPLANG (2022).

Se observa también el poco respeto de los lugares identificados como "prohibidos" tanto por señalamiento como por su ubicación en esquina, estos son lugares propensos a experimentar acciones de ampliación de banquetas o delimitación física que impida el estacionamiento. Entre las recomendaciones de este estudio está la de la ampliación del sistema de parquímetros, esto ante los largos periodos de tiempo en estacionamiento, disminuyendo con ello la rotación de vehículos en la zona.

4.5 Transporte público

El transporte público permite dar cobertura de movilidad desde y hacia el Casco Urbano tanto a visitantes, trabajadores y población en general, con otras zonas de la ciudad. Si bien, el transporte público parte de una política pública de nivel estatal, la infraestructura como las paradas de transporte y las condiciones para el peatón y ciclista.

En cuanto al transporte público (ver figura 40), del total de rutas que prestan servicio en el AMM, según los registros del Instituto de Movilidad y Accesibilidad del Estado, en el Casco Urbano existen inscritas 10 rutas de transporte público de pasajeros con 21 ramales (recorridos).



San Pedro Garza García

Figura 40 Rutas de transporte urbano



Fuente: Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León. Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

De los itinerarios que se cubren en transporte público en el área de estudio, estos tienen una capacidad de ofertar el servicio en las horas de máxima demanda; sin embargo, es necesario un estudio detallado para medir su eficiencia.

Tabla 39 Rutas que dan servicio al Distrito

Rutas de servicio			
Ruta	No. de ramales	Modalidad	Tipo de unidad
Ruta 096	4	Radial	Panorámico
Ruta 130	4	Radial	Panorámico
Ruta 306	4	Midibus	Midibus
Ruta 214	3	Periférica	Panorámico
Ruta 305	2	Midibus	Midibus
Ruta 308	2	Midibus	Midibus
Ruta 505	2	Intramunicipal	Sprinter
Ruta 203	1	Periférica	Panorámico
Ruta 300	1	Midibus	Panorámico
Ruta 408	1	Metrobus	Panorámico
Total	21	10	10

Fuente: Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León. Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2020).

2023 - 2040

130

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARTICIPATIVO CONSULTA PÚBLICA



Las rutas tienen una cobertura territorial de 1,075.2 kilómetros totales y circulan por los municipios de Santa Catarina, San Pedro y Monterrey, alcanzando a dar servicio a vialidades principales como Av. Morones Prieto, Av. Constitución, Av. Gonzalitos, Av. Ricardo Margáin, y Av. Lázaro Cárdenas. Las áreas conectadas por la red de transporte urbano son las del Casco Sur de San Pedro, Zona de Calzadas y Valle Oriente, cubriendo las avenidas Alfonso Reyes, Vasconcelos, Calzada San Pedro, Calzada del Valle y Ricardo Margáin.

En cuanto a las paradas oficiales de las rutas mencionadas, en su mayoría se encuentran distribuidas sobre la Av. José Vasconcelos y Av. Morones Prieto que son perimetrales al Distrito, pero que cuentan con una actividad de comercio y movilidad importante a mencionar. La única parada oficial al interior del Distrito se encuentra en el cruce de las calles Corregidora e Independencia, mientras que al límite de su perímetro de estudio sobre la Av. José Vasconcelos se identifican tres paradas, la primera entre Benito Juárez y Morelos, la segunda entre Guerrero y M. González y la tercera en contra esquina con Gral. Ignacio Zaragoza, con una distancia aproximada de cada una de entre 150 y 180 metros. La única parada al interior del polígono (Av. Corregidora) también se encuentra en un punto de alto flujo de actividad laboral importante, pues da servicio a la población del Casco Urbano y también a los trabajadores de la zona.

El alcance del transporte público presenta una cobertura total al interior del Distrito, el recorrido peatonal entre paradas está entre 5 y 10 minutos indiferente a la ruta deseada; sin embargo, es la transición entre paradas y el estado de las mismas que indican el déficit en el análisis. (Ver tabla 40)

Tabla 40 Paradas de transporte público

Tipo de parada	Paradas de transporte público	
	Totales	Porcentaje (%)
Parabús	6	30%
Parabús con señalamiento	4	20%
Señalética	4	20%
Parada natural	6	30%
Total	20	100%

Fuente: IMPLANG (2020).

De las 20 paradas con las que tiene relación próxima la movilidad en transporte público del Distrito, el 45% mantiene un buen estado, sobre todo las estaciones con parabuses; el 35% de las ellas presentan situaciones de aceras en mal estado o con posibilidades a mejorar, estrechas, con elementos que obstruyen los pasos, y específicamente una parada natural peligrosa para el usuario en el cruce entre Av. Corregidora hacia Av. Ignacio Morones Prieto de norte a sur. Las paradas naturales representan el 30% (6) y se ubican en puntos que carecen de sombra y en horas de mucha demanda pueden obstruir el paso en las aceras y generar tráfico. Los espacios de parabuses representan el 50% de las paradas y la infraestructura mantiene un buen estado; sin embargo, carece de información de horarios de paradas, y algunas ubicaciones se perciben como entorno aislado y con poca vegetación.



**San Pedro
Garza García**

4.6 Movilidad peatonal y accesibilidad

De acuerdo con la tendencia demográfica de la estructura de edades para los años 2030-2060, la proporción de población menor de 0 a 14 años disminuirá considerablemente y aumentará la población adulta (25+) con un alto porcentaje también de los rangos entre 65 años y más. Por este motivo es relevante identificar circunstancias que representarán dificultades al libre tránsito en banquetas derivadas del envejecimiento de la población, así como factores que condicionan la movilidad del entorno urbano y el espacio público.

La zona dispone de banquetas en todo el polígono, sin embargo, como se describe más adelante, algunas de ellas no cuentan con los elementos necesarios para considerar este indicador satisfecho (ver figura 41).

Figura 41 Proporción de uso de la calle



Fuente: IMPLANG (2022).

La proporción de uso de calle, como es evidente, demuestra una prioridad en espacio hacia el vehículo motorizado, y aun cuando es un comportamiento aceptable al ser ésta un área de conectividad vehicular constante, se demuestra una disparidad entre la preferencia en el uso del vehículo con respecto a la movilidad peatonal.

Tabla 41 Porcentajes de uso de la calle

Tipo de vialidad	Porcentajes de uso de la calle	
	m² totales	Porcentaje de superficie distrital (%)
Superficie Distrital total	569,000.0	100 %
Superficie de Aceras	37,133.9	6.5%
Superficie de Arroyo vial	93,747.5	16.4%
Cobertura vial total	130,881.4	22.9%

Fuente: IMPLANG (2020).

Programa Parcial Casco Urbano 2023 - 2040

132

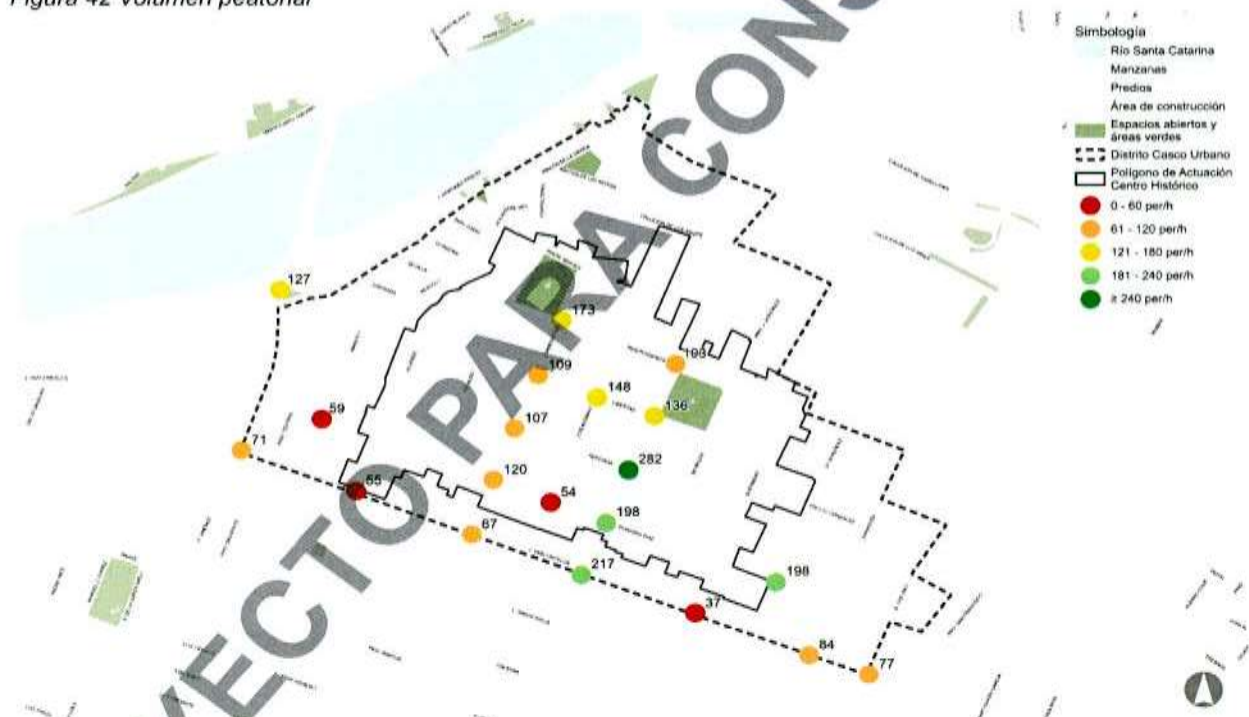
PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Observamos en la tabla 41 que el porcentaje de la cobertura vial total, que incluye aceras y arroyo vial, equivale el 22.9% del total de la superficie distrital. Se observa una ratio de aproximadamente 3:1. Tal porcentaje de importancia, aún visto coherente con respecto al volumen y dimensión del transporte vehicular vs. pedestre, si nos indica una inclinación donde se prioriza el área del arroyo vial sobre las aceras en todo el Distrito. Si a este análisis se suma el estado del espacio dedicado a la circulación de peatones, el cual carecen de estructura adecuada tanto para mantener, como para incitar la circulación peatonal de la zona, se determina un fomento prioritario tan solo de un modo de traslado motorizado y poco sostenible.

Como parte del estudio de intersecciones que se introdujo en el capítulo "4.2 Movilidad vehicular", se realiza un análisis paralelo que estudia el volumen peatonal de los cruces establecidos (ver figura 42). En síntesis, los parámetros del análisis fueron la selección de las 20 principales intersecciones estudiadas durante los años 2019 y 2020, tanto por su aforo como por sus características particulares en el Distrito, distribuidas en zonas de importante atracción de viajes y analizadas en tres distintos rangos horarios pico en el día: matutino, de medio día y vespertino. Como se especifica en apartados previos, las horas con mayor volumen son indiferentes al tipo modal, pues se mantienen igual en las tres distintas categorías (vehicular, peatonal y ciclista).

Figura 42 Volumen peatonal



Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de movilidad para el polígono Casco Urbano y Vasconcelos (2022).

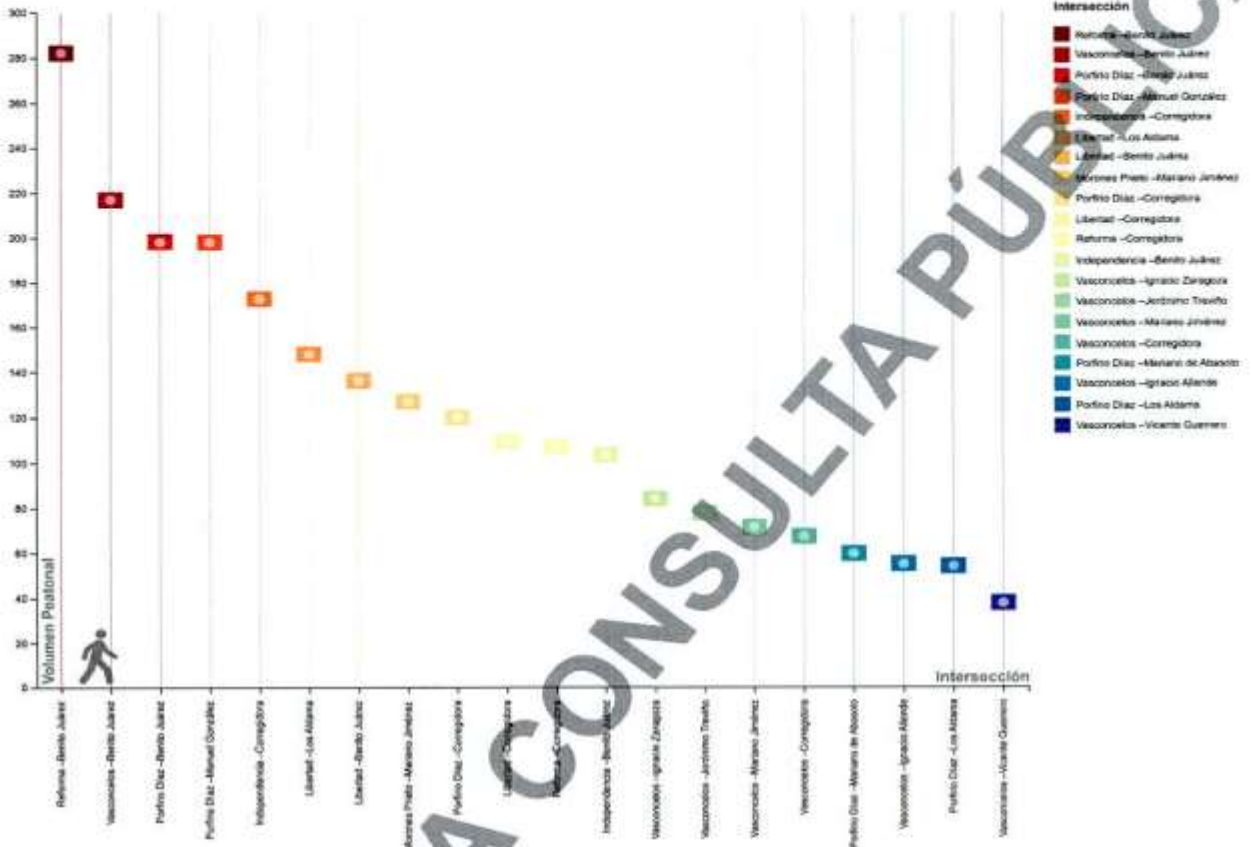
Como se identifica en el gráfico 33, las intersecciones con mayor afluencia promedio de peatones, en los rangos de horas pico, se encuentran en ciertos puntos de la calle Benito Juárez. La intersección Benito Juárez - Reforma es la más concurrida con 282 peatones, seguido por el cruce Benito Juárez - Av. José Vasconcelos con 217 transeúntes y continuando con Benito Juárez - Porfirio Díaz y el cruce de Porfirio Díaz - Manuel González, ambos con 198 peatones. Por el contrario, los cruces con menor afluencia pertenecen a Av. José Vasconcelos - Vicente Guerrero con 37.3 pedestres y Porfirio Díaz - Los Aldama con 53.7.





San Pedro Garza García

Gráfico 33 Volumen peatonal en principales intersecciones de Casco Urbano



Fuente: IMPLANG (2022).

Si se contrastan las posiciones de los polos de los comportamientos peatonales con los vehiculares en las intersecciones, se determina que el 35% de los cruces mantienen una diferencia de entre 10 y 14 posiciones (vehicular-peatonal), significando que se comportan de manera opuesta en la afluencia que resulta en cada categoría modal. Curiosamente, también el 35% de las intersecciones mantienen una diferencia de entre 0 y 1 posición, significando que el comportamiento tanto vehicular como peatonal son semejantes, siempre hablando de posiciones correspondientes al cruce (ver tabla 42).



Tabla 42 Contraste modal

Intersecciones		Posición vehicular* (descendente)	Posición peatonal* (descendente)	Diferencia de posiciones modales	
Av. Morones Prieto	Mariano Jiménez	2	8	6	
	Mariano Jiménez	1	15	14	
	Ignacio Allende	17	18	1	
	Corregidora	7	16	9	
Av. José Vasconcelos	Benito Juárez	5	2	3	
	Vicente Guerrero	6	20	14	
	Ignacio Zaragoza	4	13	9	
	Jerónimo Treviño	3	14	11	
	Mariano de Abasolo	18	17	1	
	Corregidora	8	9	1	
	Porfirio Díaz	Los Aldama	19	19	0
		Benito Juárez	13	3	10
Manuel González		14	4	10	
Reforma	Corregidora	10	11	1	
	Benito Juárez	15	1	14	
Libertad	Corregidora	9	10	1	
	Los Aldama	20	6	14	
	Benito Juárez	16	7	9	
Independencia	Corregidora	11	5	6	
	Benito Juárez	12	12	0	

* Las posiciones corresponde a las intersecciones y van de mayor a menor fluencia según apartado modal.

Fuente: IMPLANG (2022).

Como se hace mención en párrafos anteriores, se identifica que el volumen promedio peatonal sobre el volumen promedio vehicular es alrededor de 8 veces menor y 36 veces mayor que el promedio ciclista.

A través de la colaboración de la Liga Peatonal y Makeability Lab (Universidad de Washington) se compartió al municipio de San Pedro Garza García la herramienta "Project Sidewalk" para dar lugar al proyecto "EvaluAndo", en el cual se evalúa colaborativamente junto con ciudadanos la infraestructura peatonal a través de una plataforma de mapeo en línea.

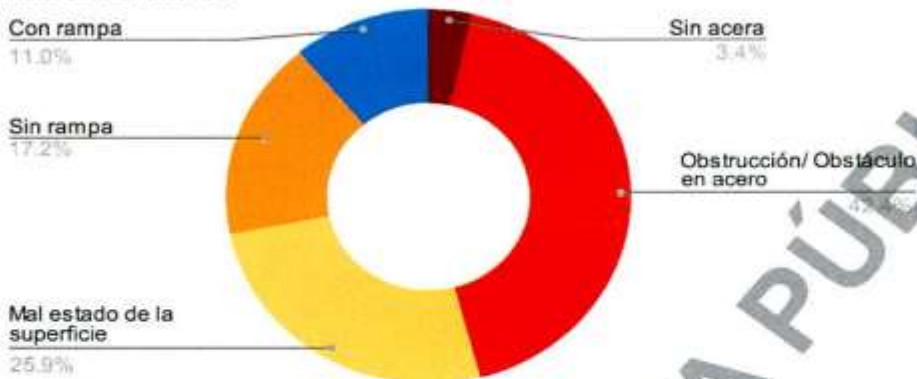
Esta evaluación comenzó en agosto del 2020. Se consideró que el 80% de los puntos mapeados fueron colocados por estudiantes que transitan la zona diariamente. La evaluación alimentó el diagnóstico del estado actual del Distrito Casco Urbano en temas de movilidad peatonal y estado de las aceras, dentro del distrito se mapearon 1,923 puntos distribuidos a lo largo de las aceras obteniendo los resultados mostrados en el gráfico 34.





San Pedro Garza García

Gráfico 34 Resultados de Evaluando.



Fuente: IMPLANG (2020).

La principal problemática identificada son obstrucciones y obstáculos en aceras, con un total de 816 puntos mapeados representando el 42.4% del total. Esto denota una falta importante de tránsito libre de peatones por el Distrito, por lo que postes u otras obstrucciones son considerados la principal problemática actual de las aceras en cuanto a lo percibido por los peatones. En segundo lugar, se encuentra el mal estado de la superficie de las mismas, esto provocado por la falta de mantenimiento que puede ocasionar grietas, provocando desvíos en el tránsito peatonal y reduciendo la accesibilidad de las mismas. Complementando lo anterior, se identificaron también puntos del Casco Urbano que no cuentan con acera; esto se refiere a que la acera fue convertida en rampa totalmente o que se perdió por otro motivo de mantenimiento, por lo que el peatón tiene que atravesar pendientes o bajar a la calle. Estos puntos representan el 3.4% del total que es el mínimo obtenido en las categorías mapeadas, sin embargo, es importante atender esta problemática (ver figura 43).

Figura 43 Condición de las aceras.



Fuente: IMPLANG (2020), Plataforma Evaluando (2020).



Es importante mencionar que este ejercicio solo mide la percepción de los ciudadanos en cuanto a la infraestructura de la acera y refleja el sentir con respecto a la falta de infraestructura peatonal suficiente, adecuadas y seguras.

En la cuestión de rampas peatonales, éstas se identifican en los cruces que se observan en la figura 43. Encontramos que el 17.2% de los puntos identificados refieren a cruces que no cuentan con rampas en curvas de descenso, reduciendo su accesibilidad. Esta problemática se encuentra en el tercer lugar en el Distrito, por lo que representa un área de oportunidad para mejorar la calidad y el tránsito libre de peatones promoviendo los cruces seguros, la movilidad sostenible y una accesibilidad universal para nuestra ciudad.

Sobre las calles Hidalgo, Allende, Corregidora y M. González, vemos una deficiencia de accesibilidad en cuanto a la existencia de rampas en las aceras. Estas calles conectan el Distrito en sentido Norte-Sur y Sur-Norte, por lo que son de suma importancia para la movilidad peatonal en la zona ya que conectan la trama urbana desde Av. José Vasconcelos hasta la Av. Morones Prieto; siendo las calles con mayores puntos de problemáticas presentes en este sentido Allende y Corregidora.

Figura 44 Disposición de aceras y ubicación de rampas peatonales.



Fuente: INEGI, Inventario nacional de Viviendas 2016.

Se realiza un levantamiento fotográfico parcial del estado de las aceras en distintos puntos estratégicos con respecto a la movilidad peatonal del Distrito. Entre los principales recorridos se ubican el Parque Nemesio García Naranjo, que se considera todo su perímetro, y la Plaza Juárez por Morelos e Independencia; misma intersección que da punto de partida al recorrido. Iniciando en la previa intersección se recorre hasta Av. José Vasconcelos para después subir por Benito Juárez y girar, en la calle Libertad, hasta Corregidora, levantando fotográficamente el perímetro del Parque Nemesio García Naranjo hasta regresar a Plaza Juárez por Independencia.

Las condiciones conflictivas de las aceras, según el levantamiento fotográfico, son las siguientes:






 San Pedro Garza García

Figura 45 Situación de aceras – Obstrucción y dimensión no reglamentada



Fuente: IMPLANG (2022).

Figura 46 Situación de aceras - Discontinuidad



Fuente: IMPLANG (2022).

2023 - 2040

138

Programa Parcial Casco Urbano

Figura 47 Situación de aceras - Falta de rampas



Fuente: IMPLANG (2022).

Figura 48 Situación de las aceras - Intervenciones incompletas y discontinuidad de material



Fuente: IMPLANG (2022).



Si bien las imágenes previas nos muestran condiciones que demandan una necesidad de intervención para mejorar su situación, cabe destacar que se observan compromisos aislados para remodelaciones de aceras; entre las situaciones un poco menos evidentes, pero que interceden en la comodidad del recorrido diario en las aceras, se encuentra la condición de distintos materiales presentes, sobre todo la falta de criterio entre materiales adoquinados o lisos que varían conforme a sus remodelaciones precedentes. Se debe considerar que las aceras, junto con los criterios de imagen urbana deben mantener coherencia con su usuario y con la representación del espacio al que pertenecen.

Igualmente, y para reforzar la relación entre estado de espacio de aceras y la preferencia en la modalidad de movilidad, se observa una falta de vegetación y/o vegetación inconstante a lo largo de los recorridos, mismo tema que se analiza en la sección de patrimonio, espacio público e imagen urbana para comprender la falta de incentivos para elegir desplazamientos no motorizados.

4.7 Movilidad ciclista

En México el uso de la bicicleta es mayor, por necesidad, en los estratos socioeconómicos bajos. Según datos de ITDP sólo el 1% de los mexicanos que residen en las ciudades optan por la movilidad ciclista. Por la dimensión territorial que presenta el municipio, tiene una factibilidad elevada para optar por desplazarse en modos de transporte no motorizados; sin embargo, las tasas de motorización están sobre aquellas del transporte público e inclusive sobre la población misma.

Como continuación se muestran los resultados del análisis del volumen ciclista en determinadas secciones del Distrito (ver figura 49), durante los años 2019 y 2020 se hace una selección de estas 20 intersecciones principales respondiendo a parámetros de aforos y características particulares que presentan, se distribuyen en zonas de importante atracción de viajes y los datos se capturan en tres distintos rangos horarios pico: matutino, medio día y vespertino.

Figura 49 Volumen ciclista



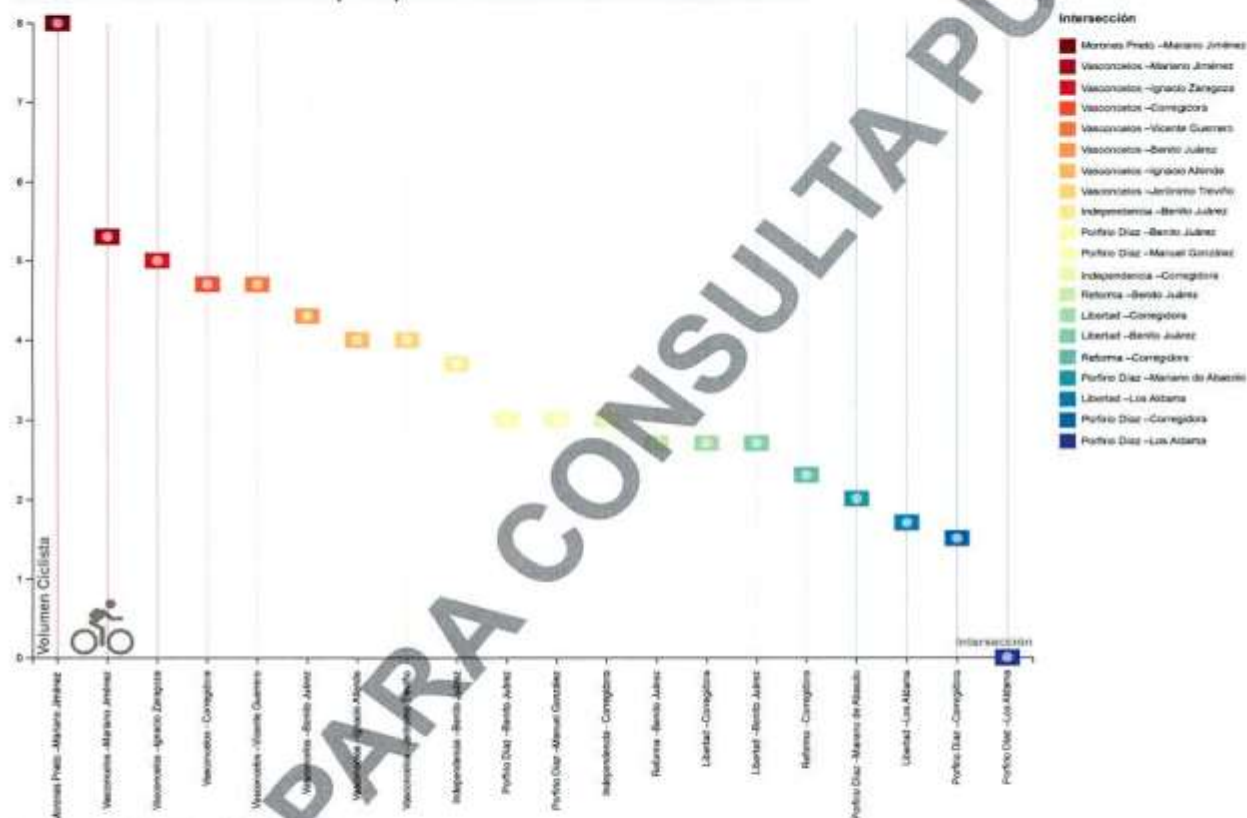


San Pedro Garza García

El volumen ciclista en el total de las intersecciones es escaso, va de 0 a 8 ciclistas promedio durante las horas pico de los cruces (ver gráfico 35), la cifra media está en 3.4 ciclistas por cruce al día, aunque el 55% de estos no llega a alcanzar este aforo.

Aun cuando las intersecciones estudiadas representan aproximadamente el 24% del total de las mismas al interior de todo el Distrito, si es posible entender el comportamiento general de la preferencia modal de los usuarios que lo habitan y lo transitan pues se consideran intersecciones particularmente importantes por su volumen y constancia.

Gráfico 35 Volumen ciclista en principales intersecciones de Casco Urbano



Fuente: IMPLANG (2022).

Como se hace mención en párrafos anteriores, se identifica que el volumen promedio ciclista sobre el volumen promedio peatonal es alrededor de 36 veces menor y casi 286 veces menos que el promedio vehicular.

Los factores que afectan la decisión de cambiar el traslado motorizado por soluciones pasivas provienen de distinta índole; la falta de educación vial y sostenible, la carencia de infraestructura ciclista, el clima, la falta de espacios agradables para el recorrido, la ausencia de incentivos, entre otros; los cuales son elementos que sin un esfuerzo de involucrarlos como participantes para la decisión de cambios en la movilidad vial, poco se espera para alcanzar un equilibrio modal sostenible en el Casco Urbano.

Para promover una movilidad no motorizada es de vital importancia mejorar la seguridad vial y hacer participes tanto a residentes, trabajadores y visitantes. Se podría empezar por contar con calles completas donde se organice la movilidad, dando espacio a todos los modos de transporte e incluyendo vegetación y arbolado en la medida de los posible.



4.8 Distribución de mercancías

La Distribución Urbana de Mercancías (DUM) es una forma de transporte que atiende a la creciente demanda de entrega de bienes dentro de la ciudad. Conlleva una serie de actividades logísticas e incluye la carga de mercancías en vehículos, planificación y gestión de rutas de distribución, transporte y la entrega en los destinos específicos. La DUM puede considerarse distintos modos de transporte: camiones, furgonetas, motocicletas, bicicletas de carga, repartidores a pie, entre otros. Esta compleja actividad tiene como fin el abastecimiento a comercios, servicios y hogares; y está directamente relacionada con mejorar la calidad de vida de los habitantes y el desarrollo económico del distrito.

De acuerdo a una encuesta realizada por el departamento de movilidad del IMPLANG 2022, se determinaron los horarios con mayor demanda del Distrito Casco Urbano, así como los tipos de vehículos que más se utilizan para distribución de mercancías, y la demanda de los servicios de transporte por tipo de comercio. Se concluyó que el sector servicios representa la mayor demanda de transporte de carga durante el rango de horario de 9 a 13 horas; seguido por el sector comercio (específicamente al por menor) de 12 a 15 horas. Los vehículos más usados para realizar las actividades de transporte son del tipo pickup y ligero.


Tabla 43 Distribución de Vehículos de carga por vialidad.

Vialidad	Vehículos de Carga				Total
	Ligero (vehículos particulares tipo sedán)	Pickup (camionetas pick-up, redilas, SUV)	Mediano (tipo Van, de hasta 9m y hasta 3 ejes sin articulación)	Camión (de carga mayores a 9m y hasta 12.5m)	
Aldama	1	2	1		4
Benito Juárez	8	5	3		16
Corregidora		3	1	1	5
Hidalgo	1				1
Independencia	3	1	3		7
Libertad	3	4	5		12
Morelos	1	5			6
Niños Héroes			1		1
Porfirio Díaz	5	1	1		7
Reforma	1	2	1		4
Total	23	23	16	1	63

Fuente: DENUE – INEGI (2022) y encuesta IMPLANG (2022).

En la tabla 43 se aprecia que las vialidades con mayor volumen de distribución de mercancías por unidad económica son Juárez y Libertad, con 16 y 12 vehículos respectivamente; siendo el vehículo de carga ligera el más usado sobre Benito Juárez y el mediano para Libertad. Se observa además que Corregidora es la única vialidad por donde transita un camión de dimensiones mayores (entre 9m y 12.5m). La información anterior está relacionada a la cantidad de comercio y servicio que se concentra en dichas vialidades. Para garantizar la buena distribución de bienes, así como la carga-descarga de mercancías, es indispensable contar con espacios establecidos de estacionamiento. Actualmente estas actividades se realizan en cualquier sitio de la calle, obstruyendo banquetas y alterando el flujo vehicular. Es importante regular tanto el horario como las calles por donde se permita transitar a este tipo de vehículos para hacer más eficiente la movilidad del distrito.



 San Pedro
Garza García

5. Patrimonio, espacio público e imagen urbana

El espacio público y la imagen urbana juegan un papel crucial en el desarrollo de las ciudades. La evolución de las dinámicas de la urbe genera cambios que alteran físicamente al entorno ciudadano o al menos es lo esperado para que se mantengan al ritmo de lo que exige la sociedad. Sin embargo, tales modificaciones no siempre logran manifestarse a la velocidad de su exigencia, por lo que es responsabilidad de los distintos poderes identificar las transformaciones o preservaciones necesarias para asegurar una progresividad controlada y actualizada del espacio urbano.

Según la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU) en su artículo 4to hace mención de los incisos VII. Protección y progresividad del espacio público, IX. Sustentabilidad ambiental y X. Accesibilidad universal y movilidad, los cuales hacen referencia a las condiciones de habitabilidad, movilidad y control de crecimiento.

Por su parte, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en su artículo 90 especifica el deber de tomar acciones para el mejoramiento, entre otras cuestiones, de la formación de conjuntos urbanos y sus barrios y entre sus objetivos más relevantes en el tema, está el aplicar "políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento" (LAHOTDUNL, 2019). Mientras tanto, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N. L. 2030, en sus apartados de alcances, toma en consideración los programas de regeneración urbana y cambio de imagen, así también en su apartado de políticas y estrategias, el concepto de imagen urbana en general.

El Distrito Casco Urbano alberga el polígono de actuación Centro Histórico, mismo que en el PDUM 2030 se prevén programas, pertinentes para este rubro, de preservación histórica del Casco Municipal, calles y el espacio público, e infraestructura. Tales programas albergan proyectos para el refuerzo de imagen histórica, también para la reglamentación, actualización y equipamiento del espacio público, y la renovación de infraestructura y mejoramiento en cuanto a temas de contaminación visual.

El apartado consiste en un diagnóstico general, dirigido a la delimitación y evaluación de la situación del territorio con base en su percepción física, capital natural, patrimonio cultural y provisión de elementos para el desarrollo pleno de la sociedad.

5.1 Patrimonio

Para asegurar una coherencia entre la modernización de la sociedad junto con los sectores patrimoniales urbanos, se realiza un diagnóstico que ayude a identificar el patrimonio cultural de edificaciones con valor histórico ya determinados por la legislación correspondiente, así también, aquellos que se mantienen en la memoria sampetrina y se reconocen como parte de la formación de la identidad de la escala de aplicación.

Como se menciona en párrafos anteriores, el Casco Urbano presenta una situación especial que alberga el Centro Histórico del municipio, por lo que es fundamental evitar que las modificaciones venideras afecten negativamente el entorno cultural y comunal, por lo que cualquier intervención de adaptación que responda hacia las nuevas necesidades (usos y



San Pedro Garza García es un municipio relativamente joven. Aun cuando el poblamiento del municipio se remonta a 1596 en tiempos de la fundación de Monterrey, no existió traza urbana del pueblo hasta la década de 1860. Fue en ese tiempo cuando se ocuparon predios con construcciones de adobe o sillar, principalmente viviendas. La traza urbana sigue la vieja tradición colonial con retículas cuadradas de aproximadamente 100 por 100 varas (83.8 por 83.8 metros) y cada manzana se dividió en cuatro predios (también llamados solares). Al pasar de los años, estos predios han sufrido división y fusión; sin embargo, en algunas manzanas aún es evidente la división original. La cabecera de San Pedro Garza García, conocida como Repueblo de Villa de Garza García, originalmente estaba constituida por 225 manzanas y era ahí donde se concentraba toda la población de esa época (González, 2006).

El 14 de diciembre de 1882 se erige la municipalidad denominada Garza García aprobado por el H. Congreso del Estado (Gobierno de SPGG). Indiferente a su consolidación como municipio, entre sus monumentos históricos, se encuentra aquel con mayor antigüedad, identificado por el INAH como inmueble religioso, siendo la Capilla de Doña Mónica Rodríguez que data del año 1661, aunque ésta fue integrada a su catálogo hasta el 2018. Igualmente, se encuentran los inmuebles civiles históricos: Casa de Valentín Verástegui y el Museo El Centenario que datan del siglo XIX; por último, se encuentra catalogado el bien inmueble con valor cultural identificado como la biblioteca municipal teniendo su origen en el siglo XX. No obstante, el INAH tiene catalogados y publicados solamente estos 4 inmuebles. Se plantea, a través de un análisis patrimonial (cultural e histórico), la identificación de sitios o lugares con valor histórico y/o artístico que juegan un papel en la identidad cultural y funcionan como elementos de cohesión social para el Distrito Casco Urbano (ver tabla 44).

Tabla 44 Patrimonio histórico y cultural de San Pedro Garza García

Patrimonio histórico y cultural de San Pedro Garza García		
Listado	Fuente	No. de edificaciones
Catálogo INAH	Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles (INAH)	4
Declaratoria	Declaratoria de Zona Protegida con el carácter de Centro Histórico para el municipio de San Pedro Garza García.	7
Patrimonio Cultural SPGG	Catálogo de Patrimonio Cultural del municipio de San Pedro Garza García	16
Fichas INAH sin validar	Fichas técnicas realizadas parcialmente por INAH en el casco urbano.	49
Plano de la V-Garza García	Plano Histórico de la Villa de Garza García (1895)	110

Fuente: IMPLANG (2022). Información del INAH y del municipio de San Pedro Garza García.

Con el objetivo de diseñar estrategias e intervenciones urbanas orientadas a la preservación patrimonial y recuperación de zonas de alto valor histórico se realiza una localización georreferenciada de edificaciones que fueron el motor de todas las actividades que dieron pauta a lo que ahora es el municipio que incluyen: capillas; casas de los primeros alcaldes; infraestructura al servicio ciudadano; las edificaciones dentro del Casco Histórico que se construyeron durante el periodo vernáculo que se mantienen hoy en día, ya sea en su totalidad o parcialmente (de la década 1940 hacia atrás en el tiempo y que fueron construidas con técnicas constructivas artesanales y métodos empíricos); edificios gubernamentales; así como referencias que actualmente son distintivas de localización por los usuarios (ver figura 50).



San Pedro Garza García

Figura 50 Clasificación de patrimonio dentro del Distrito Casco Urbano



Fuente: IMPLANG (2022).

Se puede identificar una concentración mayoritaria de patrimonio, en sus diferentes temáticas, dentro del Centro Histórico del municipio. Muchas de las edificaciones pueden presentar vestigios de las construcciones previas al año 1895 (periodo vernáculo) y otras se mantienen, al menos en su contorno arquitectónico con remembranzas de lo que fue la formación histórica-cultural de la formación municipal. Ahora bien, se identifican al menos 5 edificaciones fuera del Casco Urbano, mantenidas dentro del Barrio de 15 minutos que representan importantes construcciones que atienden a una población mayor de los límites de estudio. Las siguientes edificaciones son: el Panteón Municipal; la Capilla de Doña Mónica Rodríguez, que como se menciona previamente, está catalogado por el INAH como monumento histórico por su antigüedad en el municipio; el Molino de Jesús María ahora convertido en un museo; y La Leona convertida hoy en una biblioteca y en la Casa Club Valle del Seminario.

2023 - 2040

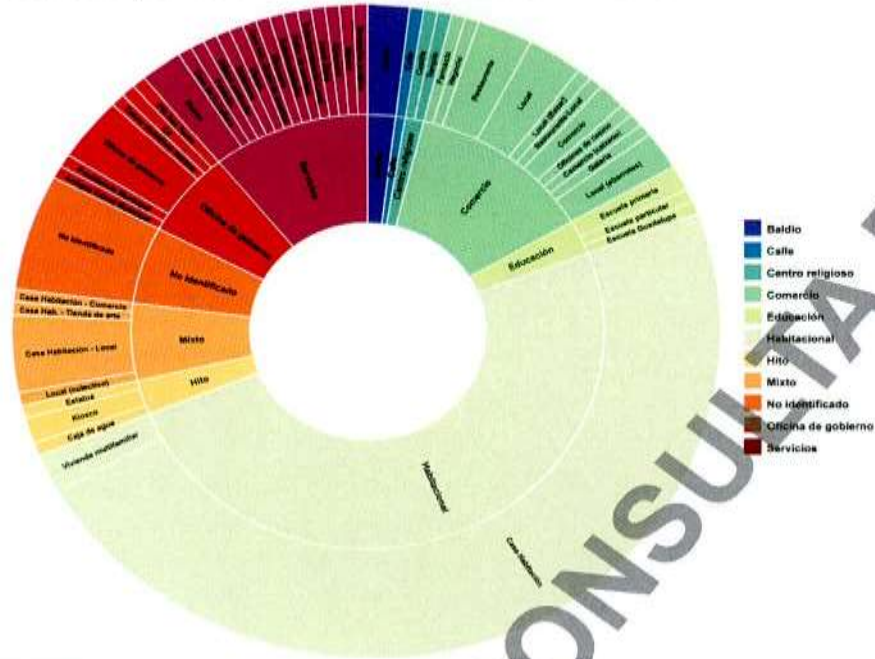
144

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO DE CONSULTA PÚBLICA



Gráfico 36 Categorización de patrimonio histórico y cultural de San Pedro Garza García



Fuente: IMPLANG (2022).

Las categorías identificadas por el número de edificaciones en las escalas desde el Casco Histórico hasta el Barrio de 15 minutos según la cartografía de clasificación de patrimonio, resultan en una cobertura de primera posición del 50% por parte de la clase habitacional; en segundolugar, con un 11.3% se presenta el comercio y en tercer lugar los servicios con 10.8% del total.


Tabla 45 Categorización de patrimonio histórico y cultural de San Pedro Garza García

Categorización de patrimonio histórico y cultural de San Pedro Garza García		
Categoría	No. de edificaciones	Porcentaje (%)
Centro religioso	2	1,1%
Comercio	21	11,3%
Educación	6	3,2%
Hito	4	2,2%
Habitacional	93	50,0%
Mixto	9	4,8%
No identificado	12	6,5%
Oficina de gobierno	11	5,9%
Servicios	20	10,8%
Baldío	4	2,2%
Calle	1	0,5%
Privada	2	1,1%
Equipamiento	1	0,5%
Total	168	100,0%

Fuente: IMPLANG (2022).





 San Pedro
Garza García

5.2 Paisaje e imagen urbana

El paisaje y la imagen urbana del Casco Urbano de San Pedro Garza García está definido por el proceso histórico de crecimiento del municipio, mismo que se remonta a 1596 con la merced de tierra concedida a Diego de Montemayor "El Mozo" y a los primeros asentamientos en 1624 en los márgenes del Río Santa Catarina en la entonces conocida como "Hacienda los Nogales".

Un factor a resaltar es la falta de arbolado continuo en las vialidades locales causando una sensación poco agradable para el recorrido peatonal, la aglomeración de estacionamiento en vía pública, que si bien, muchos mantienen permisos de uso privado, no se fomenta el estacionamiento de rotación continua de vehículos motorizados privados lo que favorece a la cadena de vehículos como frentes de calle, y como tema de interés universal, las aceras se ven obstaculizadas por elementos como: señalética, rampas hacia edificaciones privadas que alteran la continuidad de niveles, postes de electricidad y telefonía que interrumpen en la línea peatonal, contaminación visual por el excesivo cableado aéreo, deterioro en el material de las aceras, y una falta de rampas que impiden el uso al peatón universal. Estos entre otros problemas son aquellos relacionados con el espacio público, arbolado, su situación y carencias que presentan.

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



147

Aceras





San Pedro Garza García

Actividad en el espacio público



2023 - 2040

148

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO



Áreas verdes

149



implang
San Pedro Garza García



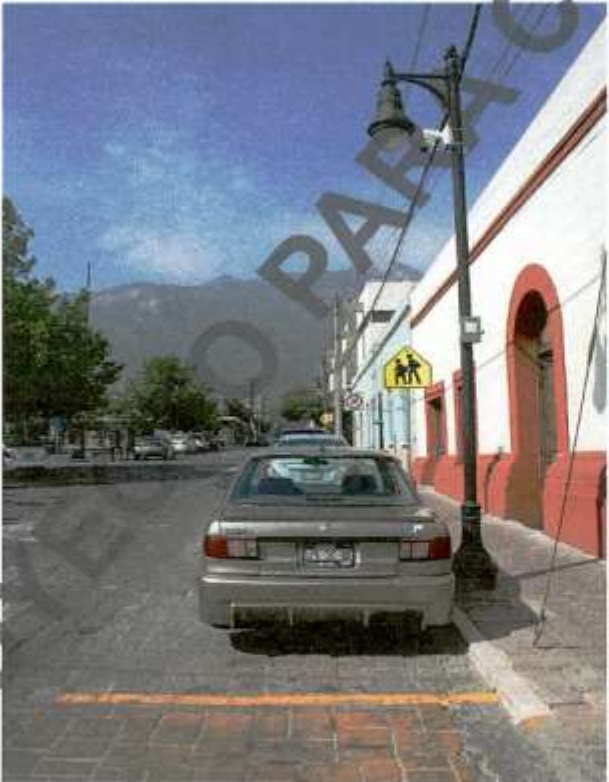
San Pedro Garza García



2023 - 2040

150

Programa Parcial Casco Urbano



Arroyo Vial





Edificios Tradicionales



151





San Pedro Garza García

2023 - 2040

152

Programa Parcial Casco Urbano



Edificios con diversos estilos arquitectónicos



crf



Edificios emblemáticos

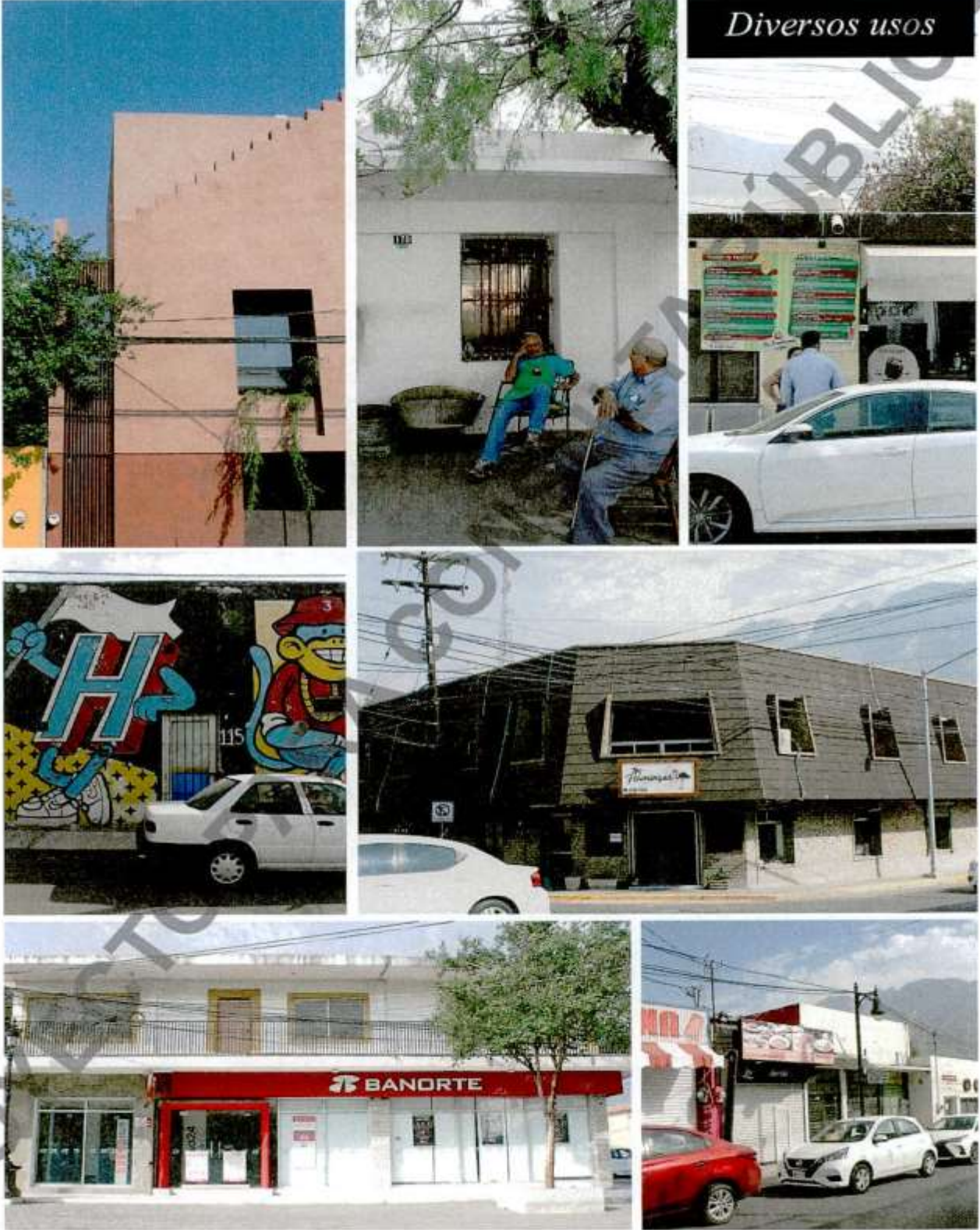


153

implang
San Pedro de Cárdenas



San Pedro Garza García



Diversos usos

2023 - 2040

154

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO



5.3 Espacio público y arbolado

Dentro del Distrito Casco Urbano se encuentran la Plaza Juárez y el Parque Nemesio García Naranjo que cuentan con antecedentes desde el año 1867 y conservan un valor histórico, cultural y ecológico. Estos dos espacios comprenden el 2.99% del área total del casco destinado a espacio público y área verde, los cuales contienen la mayor concentración de arbolado que se encuentra en la zona y por su sombra y absorción.

Además de su aportación estética, regulan la temperatura, depuran el aire, retienen el agua de lluvia, son el hogar de especies de flora y fauna local y capturan cantidades de CO₂ provenientes principalmente del transporte motorizado (a nivel local) e industrial (ZMM). Éste último punto cobra mayor importancia pues de acuerdo a estudios de la OMS, el 90% de los habitantes en zonas urbanas respira aire contaminado, quedando la población propensa a riesgos de enfermedades pulmonares, cardíacas, neumonía, entre otras.

Generar espacios que mejoren la salud de las personas implica distintas estrategias. Una de ellas es relativa a la cantidad de arbolado y áreas verdes cercanas a la población. De acuerdo a distintos estudios, la reducción promedio de partículas cerca de un árbol es de 7 y 24% y puede reducir la sensación térmica hasta 2°C. Para establecer una métrica ideal de arbolado y área verde es necesario hacer estudios relativos a la zona y las condiciones ambientales. Sin embargo, se encuentra literatura que establece que un árbol bajo condiciones adecuadas puede aportar oxígeno hasta para 4 personas (USDA, 2015).

En el Distrito Casco Urbano se pueden encontrar 708 árboles en espacio público, con diámetro de copa desde 1.59 hasta 16.12 metros y alturas de 3.24 hasta 18.69 metros. Se concentran principalmente en las siguientes calles, plaza y parque:

- Plaza Juárez;
- Parque Nemesio García Naranjo;
- Palacio de la Justicia San Pedro;
- Independencia este;
- Jerónimo Treviño norte;



San Pedro Garza García

Figura 51 Mapeo de arbolado por valor de diámetro de copa dentro del Distrito.



Fuente: IMPLANG (2022).

2023 - 2040

156

Programa Parcial Casco Urbano

Se evidencia una concentración de área verde general orientada al norte del Distrito a partir de la Calle Libertad hacia el Callejón de los Ayala. Contrarrestando con la característica previa, del mismo eje hacia el sur, hasta la Av. José Vasconcelos, se presenta una carencia de arbolado en espacio público, lo que provoca una sensación térmica mayor al no contar con sombra, factor que disminuye la percepción agradable de la zona y disminuye la invitación al recorrido peatonal voluntario, así como la sensación de bienestar que genera el paisaje natural en un medio construido.

La Plaza Juárez, conocida como la plaza principal del municipio al menos desde el año 1895, cuenta con 65 árboles, con diámetro de copa desde 1.59 a 15.32 metros, y alturas desde 5.84 a 16.15 metros, los cuales generan una sensación térmica agradable, sombra, y recorridos de viento.

Esta plaza y sus alrededores describen un modelo de ciudad hispanoamericana, con su clásico diseño en cuadrícula en torno a lo que se reconocía como Plaza Mayor. Tal como se proyecta en las Ordenanzas de 1573 como primer antecedente urbano de la ciudad americana, la estructura urbana del Centro Histórico de San Pedro Garza García establece la forma reticulada ortogonal (plano en DAMERO) como patrón de ciudades abiertas de la colonia hispanoamericana que mantenían la plaza central y alrededor se construían los edificios que simbolizaban grupos de poder como cabildo o ayuntamiento, gobierno (casa del gobernador o Virrey), palacio de justicia (alcaldía, audiencia) e iglesia (parroquial, obispal, arzobispal).



Figura 52 Arbolado en Plaza Juárez.



Fuente: IMPLANG (2022).

La Plaza Juárez es un espacio atractor que trasciende y presenta dinámicas sociales que datan desde los años de su creación. Hasta la actualidad, en sus alrededores, se mantienen los usos de predios particulares que representan entidades de autoridad como lo son: al sur, Parroquia Nuestra Señora de Guadalupe y el Museo El Centenario; al oeste, la Casa de Melesio Reyna, la Casa de Valentín Verástegui (exalcalde) y la Presidencia Municipal; al este, la Calle José María Morelos y Pavón con sus importantes fachadas representativas de la historia del origen municipal. Igualmente, al interior de la plaza se encuentra el monumento Benito Juárez, hito social para cuestiones de referencia geográfica.

El Parque Nemesio García Naranjo, popularmente conocido como Parque Naranjo, es el segundo pulmón verde de la escala Distrital, cuenta con 86 árboles, con diámetro de copa desde 2.30 a 16.12 metros, y alturas desde 7.37 a 18.69 metros. Esta explanada arbolada incorpora un hito simbólico a Nemesio García Ayala, y más importante aún, en cuanto a valor histórico para el funcionamiento y origen de la ciudad, la ya mencionada caja de agua que data del 1755.

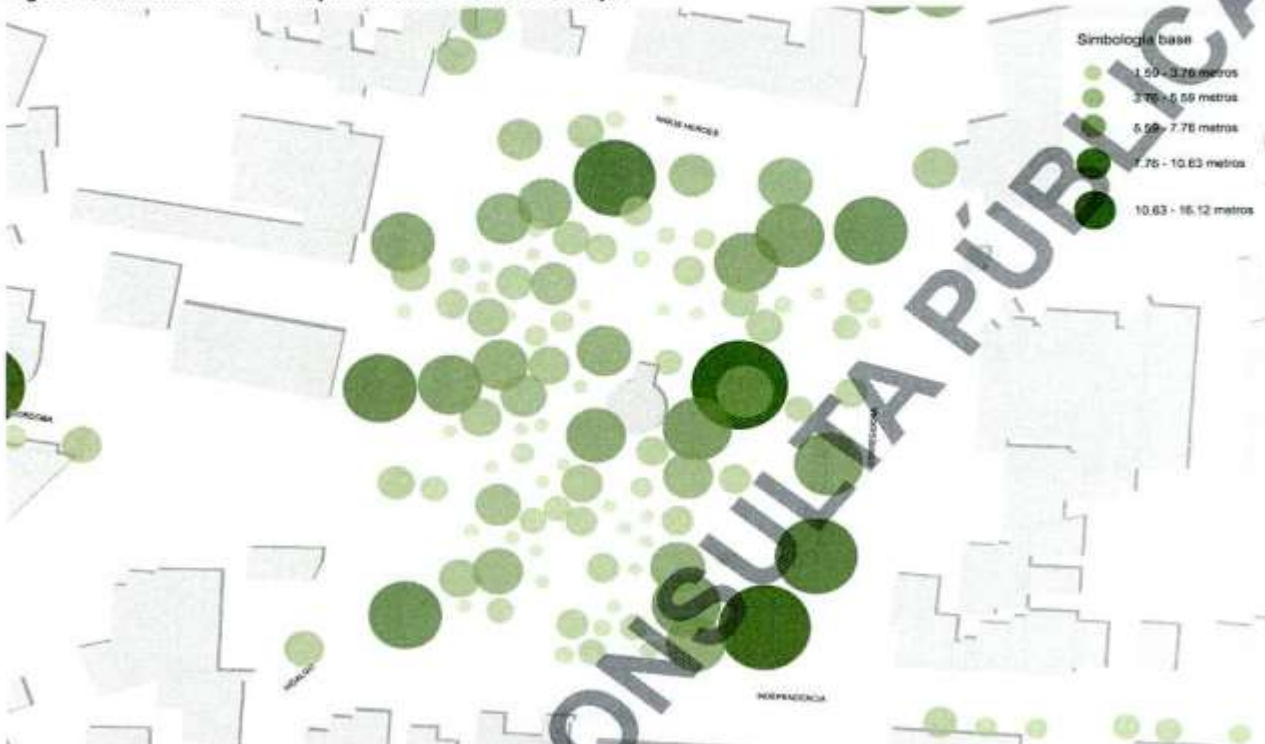
A contra esquina entre Av. Corregidora y Niños Héroes se ubica el Palacio de la Justicia de San Pedro y bajando hasta Independencia la Secretaría de Seguridad Pública. Al frente de la Calle Independencia se localiza el edificio de oficinas municipales que alberga, entre algunas, la Dirección Jurídica y de Procedimientos de Responsabilidad Administrativa y la Secretaría de Administración Municipal. Este conjunto de inmuebles gubernamentales mantiene una actividad constante en el Parque Nemesio García Naranjo y permite una sensación de seguridad y constante monitoreo para su uso. Si bien el Parque Nemesio García Naranjo se caracteriza por estar circundado de edificaciones de gobierno, también mantiene la semblanza de la colonia con sus vialidades adoquinadas y sus frentes con casonas que emiten remembranzas de sus orígenes junto con la inclinación arquitectónica de entonces.





San Pedro Garza García

Figura 53 Arbolado en el Parque Nemesio García Naranjo.



Fuente: IMPLANG (2022).

2023 - 2040

158

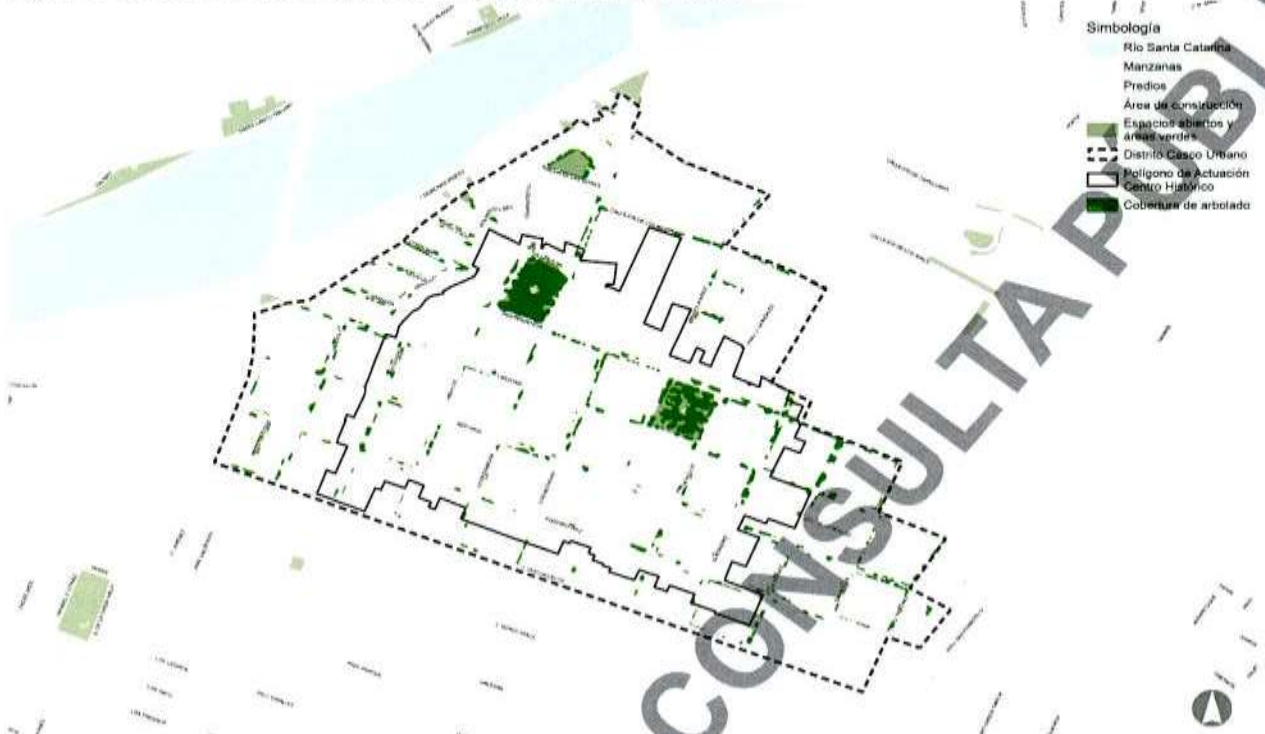
Programa Parcial Casco Urbano

Además de la ubicación de los árboles en espacios públicos, se calculó la cobertura o proyección de sombra a partir de las copas identificadas en el Distrito. Se cuenta con 28,394.2 m² de cobertura vegetal por parte del arbolado existente, este se concentra principalmente en el Parque Nemesio García Naranjo y la Plaza Juárez. Una de las áreas de oportunidad para el Distrito, es mejorar las condiciones actuales del espacio público para promover la caminabilidad y generar condiciones óptimas para los ciudadanos. Actualmente, las calles no cuentan con una continuidad de cobertura arbórea, por lo que no se tiene una sombra continua al caminar por las calles. Las calles orientadas al poniente-orientado, por la morfología de la traza urbana, son las más largas con respecto al centro del Distrito; éstas cuentan con cobertura media, siendo las que cuentan con mayor cobertura la calle Independencia y Libertad y las que cuentan con menor cobertura la Av. Vasconcelos y la calle Porfirio Díaz.

Las calles orientadas al norte-sur, tienen trayectos más cortos, sin embargo, reciben más sol y tienen una mayor pendiente. Estas calles cuentan también con una cobertura media, de la cual podemos observar en la figura 54 la concentración de arbolado principalmente en la sección de las calles Allende, Abasolo, Los Aldama y M. González. Las calles que menos cuentan con arbolado con dirección norte-sur son Av. Corregidora, Benito Juárez e Hidalgo, las cuales conectan la Av. Vasconcelos con las plazas, articulando recorridos en el espacio público.



Figura 54 Área de cobertura vegetal en el espacio público del Distrito



Fuente: IMPLANG (2022).


Una vez analizada la situación existente de arbolado, se estudia un panorama en el cual, se visualiza una cobertura total arbórea en aceras con el 100% de su capacidad a albergar. El recorrido total de las aceras equivale a 18,760 metros lineales. Si se propone una distribución de arbolado a una distancia de 10 metros entre ellos, distancia que considera árboles entre 9 y 15 m de diámetro del dosel (árboles medianos y grandes), resulta en una capacidad de 1,981 árboles (1,876 árboles en aceras más 105 árboles existentes en la Plaza Juárez y Parque Nemesio García Naranjo). Esto genera potencial de mejorar el paisaje e imagen urbana junto con los estándares de calidad del espacio público, así como disminuir la cantidad de contaminantes que se respiran en la zona.

Es importante analizar las aceras y los espacios que puedan albergar el arbolado, pues de acuerdo a lo descrito anteriormente dentro del apartado de movilidad y accesibilidad, el casco presenta diversas secciones de calles y en algunos casos, será complicado contar con el espacio necesario para arborizar, especialmente en la zona de callejones donde se encuentran las secciones mínimas de calle.

Es de destacar que la reforestación de la zona urbana a intervenir puede considerar exclusivamente especies endémicas de arbolado como lo son las siguientes: Colorín (*Sephora secundiflora*), Hierba del potro (*Caesalpina mexicana*), Encino roble (*Quercus polymorpha*), Palo blanco (*Celtis laevigata*), entre otras. Estas cuatro especies de arbolado varían en altura de 1 a 20 metros, pueden permanecer bajo el sol directo y en su mayoría requiere un riego bajo y moderado, aunque regular. Se sugiere revisar la Guía de Infraestructura Verde publicada por IMPLANG para revisar el listado de flora nativa, así como estrategias para espacios verdes.





 **San Pedro Garza García**

Cabe mencionar que los resultados y propuestas deben ser consultados y respaldados con el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el objetivo de acordar los lineamientos de reforestación de arbolado en aceras con relación a la distancia entre cada unidad y las zonas donde no es recomendado ni acordado la plantación.

Tabla 46 Potencial arbolado

Concepto	Porcentaje de arbolado		Unidad
	Cantidad		
Aceras	18,760		M
Cobertura existente en aceras	603		Árboles
Cobertura existente en Plazas	105		Árboles
Cobertura propuesta @ 10 ml	1,876		Árboles
Cobertura propuesta total	1,981		Árboles
Cobertura existente total	36%		%

Fuente: IMPLANG (2022).

Igualmente, con otra perspectiva de estudio sobre las necesidades de arbolado, se analiza la cobertura por sombra faltante en las aceras del Distrito, los resultados presentan un déficit del 78% de cobertura de arbolado en el área total de espacio público de banquetas. Los datos obtenidos muestran una necesidad considerable de reforestación para lograr espacios de transición adecuados para el resguardo de la intemperie.

2023 - 2040

160

Programa Parcial Casco Urbano

6. Infraestructura

En temas de infraestructura, tal como lo plantea el PDUM2030, el Casco Urbano "Al ser el área urbana más antigua del municipio su infraestructura requiere mejoras constantes." Para el 2014 el mismo plan contempla mejoras puntuales dentro del Centro Histórico en relación a temas de soterramiento de cableado aéreo de redes, dotación de infraestructura de redes de comunicaciones, renovación de infraestructura obsoleta a la fecha e intervención en infraestructura de drenaje pluvial.

Entre los antecedentes más recientes de estrategias y acciones para mejoramiento de infraestructura, se presenta aquello contemplado en el PDUM2000-2020, publicado en junio del 2000, donde se hace hincapié en la rehabilitación de alumbrado público en la zona Casco Urbano, la intervención en el drenaje sanitario para la cobertura de las nuevas demandas de descargas domiciliarias en el Centro Histórico. En cuanto a energía eléctrica, para estos años ya se contemplaba el cambio de líneas aéreas por soterradas con objetivos de mejoramiento del paisaje urbano y, por último, la construcción de subestaciones para futuras demandas. Bien se puede identificar que al día de hoy permanecen buena parte de los problemas mencionados, ya sea por motivos de nuevas exigencias, así como por falta de control y seguimiento de las propuestas previamente descritas. Entre las problemáticas con mayor evidencia se encuentra la red de cableado aéreo, que indica, no sólo una falta de renovación de infraestructura, sino que, empobrece la imagen urbana y no refuerza su carácter histórico.



6.1 Agua potable

Para el tema de fuentes de abastecimiento de agua potable se requiere un análisis a mayor escala, por lo que se remite este análisis al apartado 3.3.5 Usos del Suelo expuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. No obstante, se incluyen temas cuyo nivel de análisis es adecuado a la escala del área de estudio. La principal temática es la relativa a las redes de distribución domiciliarias, dependientes del Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D. Estas redes están cerca de terminar su vida útil y necesitan rehabilitación, sin embargo, este no es un problema de carácter municipal, por lo que su solución no será correspondiente a este nivel de planeación, pero se coadyuvará para su intervención.

En este contexto, las soluciones que deba operar el Servicio de Agua y Drenaje de Monterrey, I. P. D. son entonces de escala municipal lo que implica adelantar las acciones de reposición o realizarlas de forma paralela al proceso de reemplazamiento. Es importante mencionar que todos los desarrollos están condicionados a las factibilidades que emite la para estatal, por lo que, en caso de ser inviable el suministro del líquido no se podrá desarrollar.

El Distrito Casco Urbano es abastecido por dos tanques; San Pedro I y San Pedro II, los cuales son llenados por medio del Acueducto San Pedro conectado al sistema Acuífero Buenos Aires alojado en la zona de la Huasteca, igualmente el Casco se encuentra cubierto por la zona de presión denominada como San Pedro I.

A nivel estatal, el año 2022 presentó problemáticas de escasez de agua potable no previstas ni experimentadas, a tal grado, en años recientes. Tales problemáticas afectan la distribución equitativa y constante del suministro del líquido a todos los municipios involucrados. Las nuevas normas de consumo, correspondientes a los recortes y horarios específicos de suministro del líquido, son ejemplos de desafíos a los que los municipios se enfrentan. La falta de equipo para almacenamientos de agua en los predios privados (cisternas, tanques de almacenamiento, etc.) junto con la inequidad en la distribución de agua potable derivado de una infraestructura que prioriza inadvertidamente ciertas zonas del Área Metropolitana sobre otras, entre otros temas, son importantes situaciones a considerar para alcanzar la seguridad de suministros de agua vitales y limitados para sostener el estado en el futuro.

En total existen aproximadamente 11.97 kilómetros de tubería que dan servicio al Distrito Casco Urbano y a su vez al Polígono de Actuación Casco Histórico, esta red se observa en la figura 55. Arriba del 99% de la red es de asbesto-cemento y el restante se encuentra en materiales como PVC (0.42%) y acero galvanizado (0.23%).

La red principal, representada por el 11% de la red total, está comprendida por diámetros de 8", 10", 12" y 24". Por su parte, la red secundaria, está comprendida por diámetros de 2", 4", 6", 8" y 10".

El diámetro de la tubería de 4" pulgadas representa más del 80% (83.4%) del total de tuberías de distribución, seguido por el diámetro de 10" que representa arriba del 6% (6.1%). Se destaca una tubería de conducción de 24" con dirección norte hacia la calle M. González que limita con la calle Libertad. Así mismo, de Morones Prieto baja una tubería de 12" pasando por Abasolo hasta Allende.



Tabla 47 Cobertura de la red de agua potable

Cobertura de la red de agua potable		
Diámetro	Cobertura (km)	Porcentaje (%)
2" Ø	0.04 km	0.3%
3" Ø	0.21 km	1.7%
4" Ø	9.99 km	83.4%
6" Ø	0.35 km	2.9%
8" Ø	0.10 km	0.8%
10" Ø	0.73 km	6.1%
12" Ø	0.25 km	2.1%
24" Ø	0.31 km	2.5%
Total	11.97 km	100%

Fuente: Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (2020).

En la zona de estudio los escurrimientos se dirigen hacia el norte, por consiguiente, el sistema de colectores que desalojan las aguas residuales y pluviales se encuentra en esta misma dirección.

Figura 55 Red de Agua Potable



Fuente: IMPLANG (2021). Información de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.



La vida útil de las tuberías, la red principal indica que el 68% de la misma tiene una vida de 28 años, el 22.2% de 30 años y el 8.3% de 29, mientras el restante casi 1% se le desconoce su fecha de instalación. Por su parte, la red secundaria indica que el 55% de la tubería tiene una vida de 28 años, arriba del 25% de 30 años, el 10% de 29, el 4.48% de 53 años, el 1.4% de 20 años y los restantes 3.2% sin fecha de instalación.

Los resultados anteriores indican que la edad de la tubería en la mayoría de la zona sobrepasa los 25 años (95%). Basado en lo estipulado por la CONAGUA, se establece que las líneas primarias de distribución deben de tener una vida útil de entre 20 y 40 años, y las líneas secundarias de distribución deben de tener una vida útil de entre 15 y 30 años.

Tabla 48 Vida útil de la red de agua potable

Tipo de red	Vida transcurrida (años)	Cobertura (km)	Porcentaje (%)	Promedio de vida útil restante (años)	Vida útil restante (años)
Principal	28	0.94 km	68.6%	2	12
	29	0.11 km	8.3%	1	11
	30	0.31 km	22.2%	0	10
	No identificado	0.01 km	0.9%	No identificado	No identificado
Total		1.37 km	100%	-	-
Secundaria	1	0.05 km	0.4%	21	29
	20	0.15 km	1.4%	3	10
	28	5.83 km	55.0%	0	2
	29	1.05 km	9.9%	0	1
	30	2.67 km	25.2%	0	0
	53	0.51 km	4.8%	0	0
	No identificado	0.34 km	3.2%	No identificado	No identificado
Total		10.60 km	100%	-	-

Fuente: Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (2020).

En cuanto a las velocidades, las recomendaciones indican que la velocidad máxima de conducción en las redes de agua potable ronda en 3.00 m/s, con la finalidad de que no exista erosión en las paredes del material. Y tomando en cuenta diferentes autores, los cuales proponen que las velocidades mínimas permisibles deben de rondar entre los 0.30 m/s y los 0.60 m/s, con la finalidad de que los desinfectantes no pierdan la eficacia y no se genere sedimentación o azolve por la falta de velocidad. En el Distrito la tubería de 19" cumple en su totalidad con los rangos de velocidad adecuados al igual que tan sólo el 32% de la tubería de 4". El resto de los ductos se encuentran por debajo de 0.3m/s.


Tabla 49 Velocidades de la red de agua potable

Velocidad (m/s)	Cobertura (km)	Porcentaje (%)
≤ 0.3	8.05 km	67%
> 0.3 hasta ≤ 2.0	3.91 km	33%
Total	11.97 km	100%

Fuente: Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (2020).

implang
San Pedro Garza García



 San Pedro
Garza García

Analizando los resultados obtenidos en la red hidráulica y conociendo que el sistema actúa con conductos a presión y tomando la información proporcionada por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, se observa que las velocidades, los gastos y las presiones se pueden regular con la apertura y el cierre de algunas válvulas, por lo que se puede controlar las mayores velocidades presentes en la tubería para tener un rango de velocidades entre 0.3 y 2 m/s que es la velocidad deseable en la red.

6.2 Drenaje sanitario

El total de las descargas del drenaje sanitario del Distrito se drena en una sola cuenca, una de las tres cuencas usadas en todo el municipio de San Pedro Garza García. Las descargas hacia el Río Santa Catarina, que acumulan el total de residuos del área de acotación, se dirigen hacia los dos colectores ubicados en el Casco Urbano, siendo éstos los de Calle Jiménez y Lic. Benito Juárez. (PMDU2030)

Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey indica que las tuberías dentro del Casco se encuentran desde su fundación, por lo que su vida útil en la mayoría, ya expiro, tal es el caso, que se han observado zonas donde ya no existe estructura sanitaria, pues se aprecian solamente algunos restos de las mismas.

En total existen 13.35 kilómetros de tubería que dan servicio al Distrito Casco Urbano y a su vez al Polígono de Actuación Centro Histórico (ver tabla 50). En general el Distrito se encuentra conformado por tuberías con diámetros que van de 8" a 18" pulgadas que van aumentando en dirección Norte aguas abajo hacia los colectores de 21", 24" y 30" pulgadas de diámetro localizados sobre la avenida Morones Prieto. Cabe mencionar que el drenaje sanitario tiene cargas de fraccionamientos aguas arriba, y estos descargan a colector ubicado en las orillas de la Av. Morones Prieto, por lo que es necesario considerar todas las redes involucradas. El diámetro de la tubería de 8" pulgadas representa más del 67% (67.2) del total de tuberías de distribución con una longitud de 8.97 kilómetros, seguido por el diámetro de 12" que representa el aprox. el 19% (19.4), como tercera posición se encuentra la tubería de 15" pulgadas con un 10.7% de representación (1.43 km) y, por último, se encuentran los diámetros de 10" (0.3%) y 18" (2.4%).

Tabla 50 Cobertura de la red de drenaje sanitario

Cobertura de la red de drenaje sanitario		
Diámetro	Cobertura (km)	Porcentaje (%)
8" Ø	8.97 km	67.2%
10" Ø	0.04 km	0.3%
12" Ø	2.59 km	19.4%
15" Ø	1.43 km	10.7%
18" Ø	0.32 km	2.4%
Total	13.35 km	100.0%

Fuente: Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (2020).

CP



Respecto al material, el 98% de la tubería es de concreto, dejando un 2% que corresponde a PVC, el cual a su vez representa el 11% de las tuberías de 12" pulgadas.

De acuerdo con las especificaciones de diseño establecidas en el Manual de Agua Potable y Saneamiento de CONAGUA los componentes que conforman una red de drenaje sanitario deben ser proyectados con una vida útil de 50 años, específicamente de 20-40 años para colectores y emisores. Se debe resaltar que la vida útil puede variar dependiendo del mantenimiento y operación de la tubería, así como por características propias de la red. Actualmente el sistema de drenaje en la zona Distrito Casco Urbano se conforma de algunas tuberías con edades en un rango de 27 y 53 años. Según el análisis de drenaje sanitario del año en curso (2022) un poco más del 85% de la red (86%), no cuenta con información referente a su fecha de instalación, sin embargo, se puede asumir que la tubería de diámetros menores (8" y 10") se encuentran en su mayoría en rangos que van de 24 a los 40 años.

Tabla 51 Vida útil de la red de agua sanitaria.

Tipo de red	Fecha de instalación	Vida transcurrida (años)	Cobertura (km)	Porcentaje (%)	Promedio de vida útil restante (años)	Vida útil restante (años)
Sanitaria	1969	53	0.67 km	5.0%	0	0
	1983	39	0.06 km	0.5%	-	11
	1987	35	0.33 km	2.5%	-	15
	1995	27	0.90 km	0.7%	-	23
	No identificado	No identificado	10.36 km	77.6%	No identificado	No identificado
	Total		11.51 km	86.2%	-	-
Subcolector	1995	27	0.71 km	5.3%	3	13
	No identificado	No identificado	1.13 km	8.4%	No identificado	No identificado
	Total		1.84 km	13.8%	-	-
Total			13.35 km	100%	-	-

Fuente: Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey (2020).

Se identifican algunos tramos específicos que confirman las edades de estas redes, siendo la más joven, según los tramos con datos, un ramal que inicia en calle Libertad, subiendo por Hidalgo, rodeando el Parque Nemesio García Naranjo hasta Corregidora, siguiendo por Callejón de los Arizpe y subiendo por último por Benito Juárez. La tubería cuenta con 27 años de vida transcurrida, siendo su fecha de instalación, el año 1995. Por otro lado, específicamente al poniente del Distrito, se encuentran las tuberías identificadas con más de 50 años de vida transcurrida (53 años) por lo que se identifican como aquellas con urgente necesidad de reemplazo. Las tuberías recorren toda la vialidad Abasolo hacia el norte a partir de Libertad y sus calles perpendiculares (Granada, Sevilla y Córdoba) hasta Privada Cádiz.

Como análisis paralelo, se estudian los flujos ($m^3/día$) de los meses de abril del 2021 a marzo del 2022 para determinar las capacidades de consumo máximo mensual. Se obtiene que el mes octubre (2021) presenta mayor carga sanitaria y el horario de las 11 de la mañana es la hora con mayor demanda.



**San Pedro
Garza García**

En cuanto a la capacidad de la infraestructura, de manera general la red se encuentra con valores entre el 1 y el 6% de su capacidad presentando mayores porcentajes las calles que se encuentran de manera vertical debido a la dirección de descarga, a excepción de algunas zonas que presenta capacidades del 16 al 17% sobre la calle Corregidora a partir del Callejón de los Arizpe hacia aguas abajo. También se presentan porcentajes del 11% entre la calle José Mariano Jiménez y Libertad Poniente antes de llegar a la Av. Morones Prieto. Por último, la calle Manuel González también presenta porcentajes considerables (al rededor del 12%).

El Drenaje Sanitario de la zona de interés descarga a un colector de 24" de diámetro el cual conduce cargas sanitarias del municipio de Santa Catarina y parte del Distrito San Pedro Sur, dicha carga va en aumento de un 4 a un 36%, por lo que aproximadamente los Distritos San Pedro Sur y Casco Urbano aportan un 32% de la capacidad del colector.

Figura 56 Red de drenaje sanitario



Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

Los principales ramales con diámetros significativos, como 18" se encuentran en la Av. Jiménez desde Porfirio Díaz hasta Morones Prieto y en la calle Reforma desde Allende a la delimitación poniente de Jiménez. Los ramales de 15" se encuentran en la colindancia sur de la calle Jiménez y un importante tramo con este diámetro recorre la calle Independencia rodeando al Parque Nemesio García Naranjo hasta Corregidora y Callejón de los Arizpe. Los ramales de 12" pulgadas se encuentran principalmente en las delimitaciones del polígono distrital; específicamente recorre la Av. Vasconcelos hasta Abasolo, también sobre Jiménez y Morones Prieto, en este último partiendo para suministrar a Niños Héroes y sus vialidades de conexión. Por último, otro ramal con el diámetro de 12" recorre Benito Juárez a partir de Independencia hacia el norte suministrando así sus ramales conectores.



Como conclusión, se recomienda antes de realizar la densificación urbana y mejoramiento de la zona, crear un plan de trabajo en conjunto con la dependencia de SADM (Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey) para realizar un remplazo de tuberías, dando prioridad aquellos sectores próximos a desarrollarse para que cuenten con el mismo diámetro propuesto o aumentado de acuerdo a la demanda.

6.3 Drenaje pluvial

En el municipio San Pedro Garza García, según el PDUM2030: "el drenaje pluvial tiene actualmente una cobertura de tuberías para la recolección de aguas del 70%, y estas tuberías ya son obsoletas en cuanto a capacidad. Es necesario reforzar una gran parte de estas tuberías principales con tuberías paralelas o remplazarlas con unas de mayor capacidad".

El sistema de drenaje pluvial se encuentra conectado entre el Casco Urbano con Casco Sur que pertenece a aguas arriba por lo que es necesario también considerar dicha zona para evaluar el funcionamiento de la infraestructura pluvial, pues comparten las mismas condiciones hidrológicas.

La zona de interés se encuentra ubicada dentro de la región hidrológica RH24, dentro de la cuenca del Río Bravo-Conchos, encontrándose dentro de la subcuenca del R. Monterrey correspondiente al Río Santa Catarina. Según el Atlas de Riesgo Estatal existen tres zonas de guarda dentro del Distrito; de primer orden son dos, el primero recorre la Av. Benito Juárez desde la Av. José Vasconcelos hasta Libertad Oriente subiendo nuevamente por Los Aldama Sur hasta Independencia, continuando por Corregidora con dirección al Río Santa Catarina. La segunda red hidrográfica de primer orden se desarrolla por M. González hasta Libertad oriente para subir por Gral. Ignacio Zaragoza hasta Independencia. Por último, la red en zona de guarda de segundo orden recorre la calle Jiménez hacia el norte.

Como se mencionó en el capítulo "Medio Natural", el Atlas de Riesgo Municipal indica que, dentro del Centro Histórico, a partir del cruce entre Libertad y Corregidora hacia el Río Santa Catarina, existen agrietamientos, inestabilidad de laderas y peligros de hundimientos con intensidad alta. Existen riesgos de inundaciones paralelos a la Av. Dr. Ignacio Morones Prieto y por la calle Jiménez, de intensidad muy alta, así como en el cruce de Libertad y Abasolo hacia el Río Santa Catarina. También en el cruce entre Av. José Vasconcelos y Jiménez se presentan problemáticas altas de inestabilidad junto con las manzanas entre Reforma y Gral. Porfirio Díaz. Se puede observar entonces que los riesgos generales presentados dentro del Distrito se concentran mayormente sobre Corregidora en dirección noroeste del polígono.



San Pedro Garza García

Figura 57 Red drenaje pluvial



Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

De acuerdo a los resultados obtenidos se analizó que el pluvial de la calle Jiménez a partir de la Av. José Vasconcelos, se encuentra saturado; rebasando su capacidad hasta con 159% que posteriormente disminuye al 53% por un incremento en la pendiente del 3 al 23% y una ampliación de dimensión 3.0 x 2.4 m a uno de 3.7x3.7 m.

El pluvial de la calle Corregidora a partir de la Av. José Vasconcelos hasta la calle Libertad poniente presenta porcentajes moderados (70 al 90%); sin embargo, posteriormente estos valores incrementan pasando de 168 a 578% de su capacidad y finalmente disminuye al 98%. Esto es debido a las pendientes que conforman el sistema que pasan de 30% a pendientes muy mínimas cercanas al 2%, provocando que el pluvial se sature en ese punto y posteriormente disminuya la capacidad por la ampliación de una tubería de 60" a 80" pulgadas, localizándose al final del pluvial.

La cobertura de la red de pluviales cruza el Distrito en dirección Norte-Sur por la Av. Corregidora, desde el tramo de Av. Vasconcelos hasta Morones Prieto, con un diámetro de 1.5 metros. El tramo de Av. Vasconcelos entre Hidalgo y Morelos se presenta en su ramal principal con un diámetro de 0.8 m y 1.2 m. En la calle Porfirio Díaz desde Guerrero a Priv. San Francisco presenta diámetros de 0.6 m (PVC) y 1.2 m (concreto). Ahora bien, en Callejón de los Arizpe el diámetro existente es de 1m que corresponde a secciones de 3.14 m hasta secciones rectangulares de 1.2 a 1.35 m. Finalmente la Av. Jiménez cuenta con un diámetro de 2.5" y secciones rectangulares de 2.4 m x 3.0 m (7.2m²). Respecto al material, el 78% de la tubería es de concreto, un 19% de Polietileno de alta densidad corrugado (HDPE) y el restante 4% de PVC.



Tabla 52 Cobertura de la red de drenaje pluvial

Dimensiones	Cobertura (km)	Porcentaje (%)	Área de sección
0.3 m Ø	0.08 km	2.2%	0.28 m ²
0.6 m Ø	0.36 km	10.7%	1.13 m ²
0.7 m Ø	0.15 km	4.3%	1.54 m ²
0.8 m Ø	0.02 km	0.5%	2.01 m ²
0.9 m Ø	0.19 km	5.7%	2.54 m ²
1 m Ø	0.19 km	5.5%	3.14 m ²
1.1 m Ø	0.14 km	4.2%	3.80 m ²
1.2 m Ø	0.90 km	26.6%	4.52 m ²
1.5 m Ø	0.79 km	23.3%	7.07 m ²
2.5 m Ø	0.18 km	5.4%	19.63 m ²
0.9 x 1.2 m	0.06 km	1.9%	1.08 m ²
0.9 x 1.5 m	0.08 km	2.4%	1.35 m ²
1.1 x 1.1 m	0.09 km	2.5%	1.21 m ²
1.5 x 1.8 m	0.09 km	2.5%	2.7 m ²
1.0 x 1.3 m	0.01 km	0.2%	1.3 m ²
2.4 x 3.0 m	0.07 km	2.0%	7.2 m ²
Total	3.39 km	100.0%	-

Fuente: IMPLANG (2021). Datos obtenidos de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey.

De acuerdo a los resultados obtenidos se observa que la mayoría del sistema se encuentra rebasado por su capacidad de diseño, esto es debido a diversos factores como:

- **Periodo de Retorno.** El periodo de retorno analizado corresponde a 50 años, mientras que el de diseño es menor, posiblemente 20 o 10 años. Se analiza a ese periodo de retorno debido a que las condiciones climáticas han cambiado, por lo que autoridades como SADM recomiendan diseñar a 50 años. Además, considerando que el área urbana incrementó su densidad después de la creación del pluvial, las áreas de construcción ocupan mayor parte del terreno natural que pudiera amortiguar los escurrimientos. Aunado a esto, muchas construcciones han obstruido o desviado el curso de los mismos, por lo que es necesario la ampliación del sistema pluvial existente.
- **Tubería Antigua.** Uno de los grandes pluviales que pasan por el Distrito Casco Urbano está ubicado en la calle Jiménez, construido hace 20 años.
- **Cambio de Sección de Tuberías.** También está el factor de los cambios de dimensión y/o tipo de sección. Dichos cambios pueden provocar inestabilidad en la conducción de agua principalmente en reducciones como lo es en el caso del callejón de los Arizpe. Por lo que es de suma importancia aumentar la dimensión tratando de respetar la sección que viene aguas arriba.





**San Pedro
Garza García**

- Pendientes. El factor de las pendientes juega un papel muy importante, reduciendo o aumentando las capacidades del drenaje pluvial a manera que mayor es la pendiente la capacidad de conducción aumenta y viceversa. Tal es el caso del pluvial Corregidora, donde se muestran porcentajes de ocupación del 540% debido a la intersección con el pluvial del Callejón de los Arizpe, donde las pendientes se reducen de un 30% a un 2%, provocando que el agua que corre con altas velocidades, disminuye en ese punto reduciendo de manera drástica su capacidad.

6.4 Red eléctrica

Es importante mencionar que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente no menciona ni hace referencia a las redes principales de infraestructura energética, por lo que la información proporcionada proviene directamente de la Secretaría de Energía. Sobre la red eléctrica se observan líneas de media tensión de 10.3 km de cobertura. Tanto la línea que recorre por Av. José Vasconcelos (este-oeste) como Corregidora (norte-sur) atraviesan en su totalidad el Distrito. La subestación más cercana se ubica sobre el Río Santa Catarina en María Cantú Treviño (ver Figura 58).

Figura 58 Infraestructura eléctrica



Fuente: IMPLANG (2020). Información de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



6.5 Alumbrado público

El alumbrado público ubicado en el Distrito Casco Urbano ha evolucionado debido a las demandas por una tecnología más eficiente, así como por la renovación requerida para una zona con esta antigüedad.

En total se contabilizan 387 luminarias en todo el Distrito. De 2015 a la fecha han sido remplazadas 797 luminarias a tecnología LED, esto corresponde a tres etapas, la primera las zonas aledañas a la Plaza Juárez, la segunda para la zona sur del Casco Urbano y la tercera para la zona norte del Casco Urbano, estas se describen a continuación:

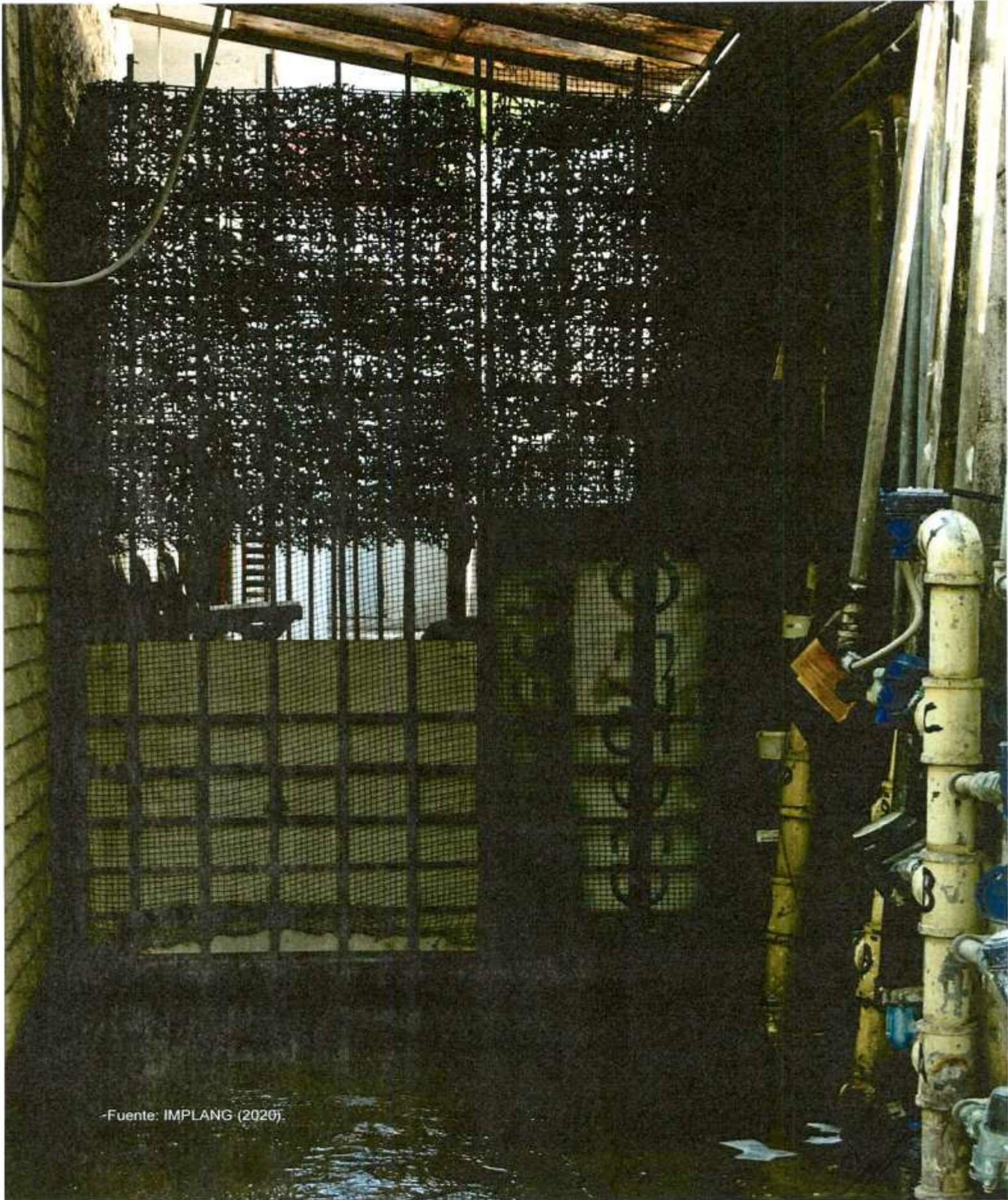
1. Se hace el cambio de 117 luminarias tanto colgantes como las que existen en arbotante "colonial", entre la calle Independencia al norte y José Vasconcelos al sur, y la calle Corregidora al poniente y Morelos al oriente.
2. Se instalan 570 luminarias LED de 73W, entre la calle L. Garza Ayala al norte y Puebla al sur, y la calle Abasolo al poniente y Juan Ignacio Ramón al oriente.
3. Se instalan 110 luminarias LED de 73W, entre la calle Ignacio Morones Prieto al norte y José Vasconcelos al sur, y la calle Jiménez al poniente y Santa Bárbara al oriente.

El Centro Histórico aloja alrededor del 60% (227) de las luminarias aun cuando el área cubre el 47% del Distrito. En la Plaza Juárez y en el Parque Nemésio García Naranjo, se alberga el 48.46% (110) de la iluminación pública total del Polígono de actuación. (Ver figura 59)

Figura 59 Alumbrado público



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García.





7. Síntesis del diagnóstico

La siguiente tabla muestra una síntesis de los datos más relevantes obtenidos y posteriormente se describe conforme su apartado correspondiente:

Tabla 53 Datos relevantes del Diagnóstico

Categoría	Síntesis de resultados		
Sociedad y Economía	Pérdida poblacional anualizada:	Incremento anual promedio del valor de suelo:	Proporción de población adulta mayor (≥60 años) con población infantil (0-14 años):
	-0.8%	10.1%	3:1
Desarrollo Urbano y Usos de Suelo	Manzanas con pérdida de densidad:	Aumento del área en baldíos urbanos:	Aumento del área en abandono de suelo:
	70%	99%	46%
Movilidad y Accesibilidad	Principal avenida con hechos viales:	Potencial de cajones nuevos para regular en vía pública:	Porcentaje estimado de viviendas que disponen de al menos un vehículo:
	Av. Vasconcelos	871	67%
Patrimonio, Espacio Público e Imagen Urbana	Edificaciones antiguas catalogadas por el INAH:	Porcentaje de predios distritales con potencial histórico-cultural:	Porcentaje de área en aceras con déficit de cobertura de arbolado:
	4	18%	78%
Infraestructura	Porcentaje de tubería sanitaria sin registro de instalación:	El material del 98% de las tuberías de agua potable es de:	Porcentaje del total de alumbrado público del Distrito en el Centro Histórico:
	86%	Asbesto-cemento	60%

Fuente: IMPLANG (2022).

173

7.1 Síntesis de medio natural

El medio natural influye en las condiciones preexistentes en el sitio y que el Distrito deberá tomar en cuenta para garantizar su sostenibilidad y resiliencia ante las características inherentes del emplazamiento.


Con respecto a las pendientes, se observa que en promedio toda el área distrital mantiene una pendiente menor del 8%, con excepciones específicas en las vialidades de Allende hacia Abasolo donde se indican pendientes de hasta el 15%.

Los riesgos y vulnerabilidad sobresalientes para el área de estudio, indicados en el ajuste del PDUM2030, se derivan por obstrucciones, rellenos y falta de mantenimiento preventivo. Para el caso Distrital, por su cercanía con el Río Santa Catarina, los riesgos son relacionados a escurrimientos, ductos y colectores pluviales. Se identifican los 4 riesgos principales en el Casco Urbano: inundaciones, inestabilidad de laderas, subsidencia de hundimientos y agrietamientos. Como datos generales, los riesgos en el suelo Distrital se presentan en al menos 19% del mismo, con problemáticas de las distintas categorías situadas, en ocasiones, en las mismas áreas.

En cuanto a calidad de aire, según el medidor de PM2.5 del Centro Histórico, se indica que, entre julio del 2021 y julio 2022 existió una calidad de aire en su mayoría buena, según la categorización del IMECA, en más 53% del periodo de medición, con tan sólo un 2.19% de días con mala calidad. Los meses con mayores contaminantes en la zona fueron noviembre del 2021 y mayo del 2022.

implang
San Pedro de Cuzco



 **San Pedro
Garza García**

Con respecto a la recolección de residuos urbanos, el Distrito cuenta con 1 de los 10 centros de acopio de residuos distribuidos en todo el municipio. Recibiendo material tipo PET, electrónicos, pilas y tapa roscas.

7.2 Síntesis de sociedad y economía

Los temas estudiados a detalle en el diagnóstico de sociedad y economía son los siguientes: demografía; planificación urbana inclusiva; características económicas de la población; seguridad, violencia y vandalismo; y, reportes ciudadanos.

Por parte del análisis de demografía, el Distrito Casco Urbano cuenta con un total de 2,943 habitantes para el año 2020 lo que equivale al 2.23% del total municipal. El Distrito tiene una tasa de crecimiento anualizada negativa entre 2000 y 2020 del -0.8%, contrastando la tasa municipal para los mismos años (0.2%), pues se dirige a polos opuestos en cuanto al comportamiento.

Desde la muestra censal de 2010 hasta el conteo de 2020, el Distrito ha perdido el -1.44% de crecimiento anual de natalidad, que, al compararlo con el decremento poblacional en el mismo periodo (-0.64%), indica que la disminución de nacimientos no es proporcional al decremento poblacional, haciendo hincapié en la llegada de inmigrantes que cubren esa diferencia.

Ahora bien, del año 2000 al 2020, en el Distrito, la densidad bruta de población pasa de 60 hab/ha a 52 hab/ha, resultando en una tasa anualizada de -0.71% con una diferencia de disminución de 8 hab/ha entre ambos periodos. Para el periodo 2010-2020, el 70% del área de las manzanas distritales perdieron densidad.

El Casco Urbano mantiene el porcentaje más alto de población en las edades entre 25 y 59 años con el 58.3%, seguido por el rango de 60 años en adelante con 23.2%, un 10.5% para los adolescentes y adultos jóvenes de entre 15 y 24 años y dejando por último a la población de hasta 14 años con el 7.9%; este último dato coincidente con el análisis de natalidad del último quinquenio.

Para las décadas entre 2000 y 2020 las viviendas habitadas incrementan tan solo en un 0.21% (TSA); sin embargo, para este último año se mantiene un 10.33% de deshabitación del total de las viviendas en el Distrito, con una tasa anualizada desde el 2010 hasta el 2020 del 6.49%.

Por parte del análisis de planificación urbana inclusiva se integran materias de migración, discapacidad, género, marginación y pobreza.

La migración dentro del Casco Urbano se relaciona principalmente a movimientos intermunicipales de población, igualmente da cabida, aunque en un porcentaje muy bajo, a generarse por inmigrantes nacidos en otros países. Esta idea queda definida al contrastarla con los nacimientos de la zona junto con los resultados de incremento poblacional, los cuales, no mantienen relación con entidades aledañas sino con municipios vecinos.

La población con reducción motriz o limitación de alguna de sus funciones, también identificada como discapacitada, representa al menos 1 de cada 10 personas del Distrito, cifra mayor de aquella presentada en el municipio (1 c/7).

La participación femenina en las actividades económicas medidas con el PEA indica una disminución de su tasa anual del -1.23% aunque el PEA en general haya aumentado un 5.97% entre los años 2010 y 2020, indicando entonces la falta de inclusión de la mujer en el entorno laboral y la distribución de ingresos.



El Distrito mantiene un grado promedio de escolaridad de 10.18, equivalente, según la SEP, al nivel bachillerato con un 43.91% de población que completaron distintos niveles de educación superior. Por su parte a nivel municipal el grado de escolaridad promedio es de 13.2, representado por los estudios profesionales.

La población económicamente activa (PEA) para el 2020 presenta una tasa de crecimiento anual, en su última década, del 0.58%. Mientras que la población económicamente inactiva (PEI) mantiene una tasa anualizada decreciente del -0.32%.

La principal actividad económica desarrollada en el Distrito es aquella relacionada con "otros servicios". La relación entre establecimiento y personal ocupado es de 1 cada 11 para el 2020 y se presenta un incremento moderado del 15.37% de población ocupada para el mismo año. Haciendo un análisis prospectivo de crecimiento de la relación población-empleo con margen al año 2040, se indica una disparidad elevada que pondría la proporción en aproximadamente 1:3 (población: empleo).

Los delitos que encabezan al municipio se clasifican dentro de la categoría "libertad y seguridad sexual" de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana. San Pedro Garza García tiene, para el 2020, como primera posición, a los delitos sexuales, reflejándose 1 por cada 426 ciudadanos, estos mismos representan el delito con mayor incremento, entre el 2015 y 2021, con un 235.87%.

El Casco Urbano presenta 2066 reportes ciudadanos que identifican zonas conflictivas entre el 2021 hasta marzo del 2023, el 57.9% de éstos se realizaron a través de las redes sociales. Las categorizaciones de los reportes con mayor frecuencia estuvieron relacionadas con espacio público e imagen urbana con la misma incidencia que aquellos relacionados con sociedad y economía con un 32% cada una. Espacio público e imagen urbana concentra el 54% de sus reportes en asuntos relacionados con limpieza y mantenimiento, y sociedad y economía acumula un 48% de sus reportes en la categoría de asuntos vinculados al COVID-19.

7.3 Síntesis de desarrollo urbano y usos de suelo

Para el caso del desarrollo urbano y usos de suelo se analizaron: evolución y análisis de baldíos; análisis de la ocupación del suelo; alturas de edificación; y, equipamiento urbano.

Los usos del suelo se distribuyen en 1036 predios, el uso habitacional unifamiliar es siempre aquel que en promedio rige sobre los demás tanto por número de predios como por su área. La evolución de usos por superficie, entre los años 2014 al 2022, mantiene las mismas posiciones donde el habitacional unifamiliar preserva el primer lugar, seguido de los servicios, y por último los equipamientos. Entre la evolución más significativa en los usos de suelo en el periodo de 2014 al 2021, se identifica un aumento en el número de predios baldíos que pasa de 25 a 45 lotes, reflejando un incremento de 20 predios que representan un alza del 80% con respecto al total del 2014. Cabe mencionar que el 8.9% de los predios que cambiaron de uso en el periodo mencionado se convirtieron en baldíos (29 predios), siendo la vivienda habitacional unifamiliar aquella con mayor relevancia.

De los 1036 lotes que integran el Casco Urbano, el 32.63% se encuentran ocupados entre el 81 y 100% de su capacidad, lo que equivale a 338 lotes. El Distrito presenta una conformación volumétrica predominantemente horizontal; el 83% de sus edificaciones destacan por tener entre 1 y 2 niveles sin sobrepasar los 6 metros de altura. Entre las problemáticas en edificaciones con tal altura están: la falta de interactividad en las fachadas, experiencia peatonal-visual sin estímulos, y falta de usos mixtos. El 70% de los predios totales presentan potenciales de crecimiento en altura, de estos 721 predios, el 46% pueden subir al menos un nivel más y un 12% entre 6 y 8 más.



San Pedro Garza García

Se ubican 25 predios de equipamiento urbano, donde se caracterizan principalmente los servicios públicos, incluyendo culturales (20%) y educativos (16%).

7.4 Síntesis de movilidad y accesibilidad

Las zonas generadoras y atractoras se concentran tanto alrededor de las plazas principales por su función misma y también por su cercanía con servicios gubernamentales; así mismo se identifican en los centros de educación. Las avenidas con mayor atracción son: Lic. Benito Juárez, Libertad, Corregidora y Vasconcelos. De los 336 puntos identificados como atractores, el 68.5% (230) mantiene una ocupación de entre 0 y 5 personas, el 14.9% (50) de 6 a 10 personas y el 10.7% (36) entre 11 y 30, el restante 6.0% pertenece a ocupaciones de entre 31 a más de 250 personas.

La red vial del municipio tiene una longitud acumulada de 11.5 km, de la cual el 88% son vías locales que se caracterizan por ser de un sentido (10.1 km). Se identifican 27 tipos de secciones en todo el Distrito predominando la sección de 12 m. El volumen vehicular corresponde alrededor del 82% del total de aforos con respecto a otros modos de traslado.

Las externalidades negativas producidas por los hechos viales, en el periodo de 2019 al 2022, se ven encabezadas por hechos de tipo "alcance" por número de ocurrencia. El martes es el día con mayores incidencias seguido por el día viernes con un promedio de 60 incidentes anuales y que suceden con una constancia superior entre las 10:00 y 15:59 horas. Al largo de la Av. José Vasconcelos se mantiene el mayor número de hechos viales constantes (80 en promedio anuales) dentro del Distrito. Cabe destacar que son los fines de semana los días que presentan el menor número de incidentes.

En el estudio de la oferta del estacionamiento se contabilizaron 7 predios con uso de estacionamiento de acceso público-privado con 392 cajones, 0.45 km de líneas de parquímetros con capacidad de 81 autos y 8 bici estacionamientos distribuidos alrededor del Parque Nemesio García Naranjo y Plaza Juárez en 6 de sus calles perimetrales.

Existen inscritas 10 rutas de transporte público de pasajeros con un total de 21 ramales priorizados por el tipo de unidad de autobús panorámico. La cobertura territorial es de 1,075.2 kilómetros y circulan entre los municipios de Santa Catarina, San Pedro y Monterrey. La mayoría de las paradas oficiales se encuentran distribuidas sobre la Av. Vasconcelos y Morones Prieto. El 22.9% del área del Distrito corresponde a su cobertura total vial, misma que incluye aceras y arroyo vial. Se observa que el área de arroyo vial es 3 veces mayor que el área de aceras. En promedio la movilidad peatonal es 8 veces menor que la vehicular. El proyecto "Evaluando", en el 2020, resalta 1,923 puntos de mejora en las aceras, el 42.4% de éstas presentan alguna obstrucción u obstáculo (816) y el 17.2% no cuenta con rampa (339).

El 24% de las intersecciones del Distrito indican que el aforo ciclista promedio es de 3.4 ciclistas en hora pico por día. Su volumen promedio sobre el volumen promedio peatonal es alrededor de 36 veces menor y 286 veces menor que el promedio vehicular.

7.5 Síntesis de patrimonio, espacio público e imagen urbana

El INAH reconoce solamente 4 inmuebles de valor histórico y cultural de las 186 ubicaciones que se encuentran al interior del Distrito, las cuales, por su antigüedad, forman parte de la identidad cultural del Casco y sus alrededores. El 50% de éstas, al día de hoy, son de categoría habitacional (93).



La evolución del contexto histórico del Casco Urbano mantiene una estrecha relación con su paisaje e imagen urbana. Los rasgos históricos se distribuyen a través de su retícula entorno a las plazas públicas, los edificios religiosos y civiles de aire historicista y desembocan en edificaciones que datan al menos de un siglo atrás. Sin embargo, hoy en día, es visible una aleatoriedad entre las edificaciones aun con semblanza historicista y aquellas que se presentan como producto del desarrollo distrital. El paisaje e imagen urbana se ve afectado por la falta de arbolado continuo en las aceras, el deterioro de las mismas, la aglomeración de estacionamiento en vía pública, una contaminación visual por el excesivo de cableado aéreo y la falta de rampas peatonales.

El espacio público cuenta con un total de 708 árboles, con diámetro de copa desde 1.59 hasta 16.12 metros y alturas de 3.24 hasta 18.69 metros, el 15% de éstos se encuentran en las plazas públicas (105) del Distrito.

7.6 Síntesis de infraestructura

Existen aproximadamente 11.97 kilómetros de tubería para agua potable, en su mayoría de material de asbesto cemento. Su diámetro más común es de 4" pulgadas pues se presenta en más del 80% de la longitud. La mayoría de las redes, tanto primarias como secundarias, tienen más de 28 años de antigüedad.

Alrededor de 13.35 kilómetros de tubería para drenaje sanitario recorre el Distrito, el diámetro de la tubería de 8" representa más del 65% de su longitud, el 98% de los tramos son de concreto, y un poco más del 85% de la red no cuenta con información referente a su fecha de instalación. Actualmente el sistema de drenaje en la zona Distrito Casco Urbano se conforma de algunas tuberías con edades en un rango de 27 y 53 años.

La tubería de drenaje pluvial es de 3.39 kilómetros, los diámetros con mayor presencia son de 1.2" y 1.5" y se presenta aproximadamente el 50% de la red. En el Distrito existen tres zonas de guarda, dos de primer orden y una de segundo. Al noroeste del polígono existen agrietamientos, inestabilidad de laderas y peligros de hundimientos con intensidad alta.

En cuanto a las tuberías hidrosanitarias, un crecimiento en la demanda distrital requerirá inversión que contemple sus zonas aledañas para garantizar su soporte, puesto que los cambios en crecimiento y capacidad distrital dependen también de sus descargas.

En el Casco Urbano sólo se presentan líneas de media tensión, las cuales recorren alrededor de 10.3 kilómetros para su cobertura.

La evolución del alumbrado público culmina para el año 2022, con 387 luminarias en el Distrito, de las que el 60% se alojan en el Centro Histórico y de este, el 48.5% pertenecen a iluminación para los espacios públicos, Plaza Juárez y Parque Nemesio García Naranjo.

8. Análisis prospectivo y tendencias

El propósito del apartado es considerar el comportamiento que hasta ahora han tenido algunos conceptos abordados durante el diagnóstico, específicamente aquellos relacionados con el capítulo "Sociedad y economía" continuando con su proyección para las siguientes dos décadas, siendo los años 2030 y 2040 los seleccionados a considerar. Se muestran los datos obtenidos en los Censos de Población y Vivienda (INEGI) de los años disponibles desde el 2000 al 2020, seguido por el tipo análisis prospectivo según indicado en cada apartado (crecimiento o tendencia).

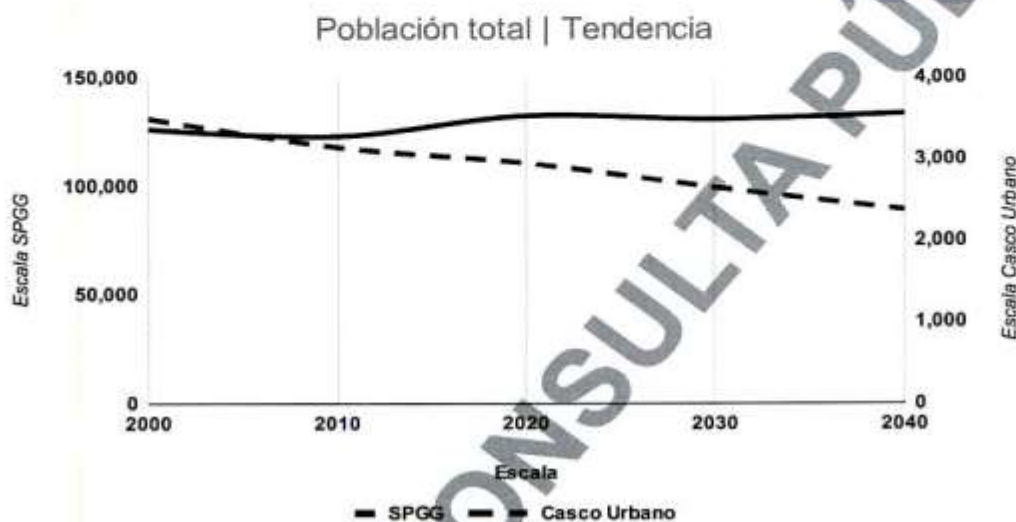


San Pedro Garza García

8.1 Población

El comportamiento poblacional municipal muestra una tendencia ligeramente positiva, mientras que el distrito indica una conducta a la baja para los mismos años. La conducta poblacional del Casco Urbano responde también a su relación con la natalidad registrada y por consecuencia el cambio en los rangos de edad poblacional. (Ver gráfico 37 y tabla 54).

Gráfico 37 Población y su tendencia



Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis demográfico prospectivo: Población.

Tabla 54 Población y su tendencia

Escala	Población total			Tendencia	
	2000	2020	2040	Tasa de crecimiento anual (%)	
SPGG	125,978	132,169	133,312	0.04%	
Casco Urbano	3,490	2,943	2,370	-1.08%	

Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis demográfico prospectivo: Población.

8.2 Edades

Como complemento al estudio prospectivo de población se analiza el comportamiento de sus rangos de edades. Se observa la misma conducta en ambas escalas (municipal y distrital) en donde tanto, el rango de 0 a 14 años como aquel de 15 a 24 años, mantienen un crecimiento negativo para las siguientes dos décadas. Ahora, por el contrario, los rangos que cubren edades mayores a los 25 años sostienen una tendencia positiva importante, lo que resulta en una población predominante de edades medias (25-59) y avanzadas (≥60) y son estas últimas las que muestran el ritmo más acelerado de crecimiento en ambas escalas. (Ver gráfico 38 y tabla 55)

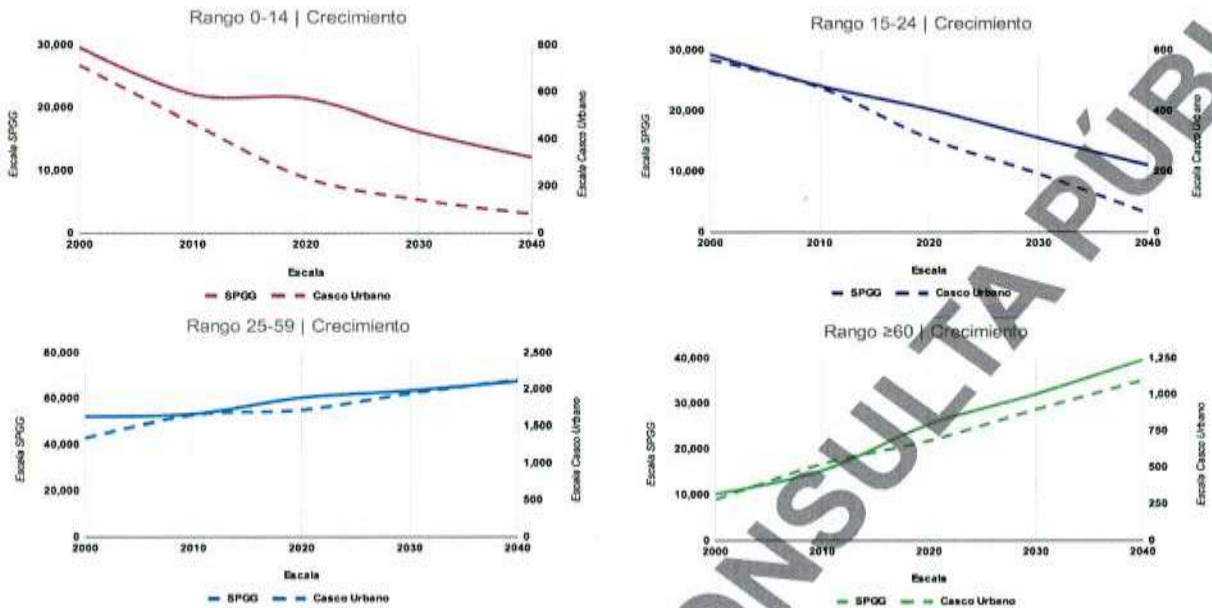
2023 - 2040

178

Programa Parcial Casco Urbano



Gráfico 38 Rango de edades y su crecimiento



Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis demográfico prospectivo: Edades.

Tabla 55 Rango de edades y su crecimiento

Escala	Rangos	Rango de edades			
		2000	2020	2040	Tasa de crecimiento anual (%)
SPGG	0-14	29,571	21,363	14,772	-1.83%
	15-24	29,304	20,276	13,986	-1.84%
	25-59	52,122	60,349	68,661	0.65%
	≥60	10,282	25,456	61,949	4.55%
Casco Urbano	0-14	712	233	80	-5.22%
	15-24	568	309	176	-2.79%
	25-59	1,343	1,717	2,256	1.38%
	≥60	282	684	1,761	4.84%

Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis demográfico prospectivo: Edades.

El Casco Urbano, para el año 2020, indica que su población de 25 años en adelante representa arriba del 80% (81.58) de su totalidad, demostrando ya para este año una pirámide invertida importante, sin embargo y para agudizar la problemática, se observa que para el 2040, si no se aplican políticas de densificación, en el Distrito tan solo el 6% de población tendrá menos de 25 años, pasando de una proporción actual de 3:1 (adultos mayores: niños) en el 2020 a 22:1 en el 2040.



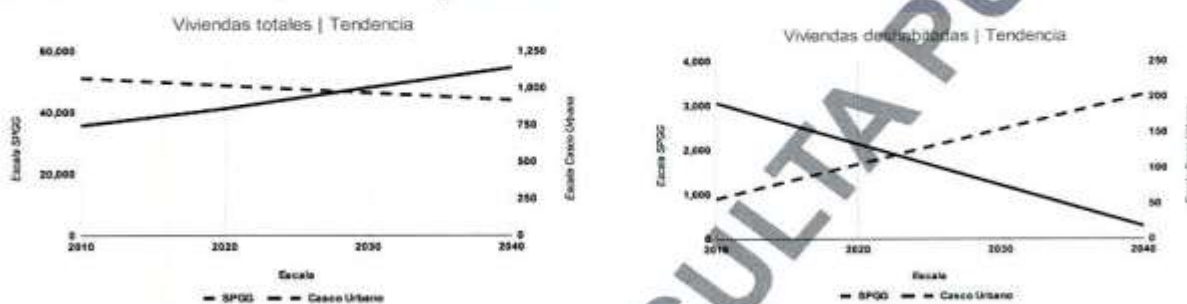


**San Pedro
Garza García**

8.3 Viviendas totales y deshabitadas

La situación de vivienda en ambas escalas se muestra invertida, ya que, a nivel municipal se observa un crecimiento en las viviendas totales mientras que, en el distrito, la tendencia resulta en una baja, aunque moderada, de su totalidad. Como complemento y siguiendo los comportamientos contrastados en ambas escalas, se identifica también que el municipio presenta una baja considerable de vivienda deshabitada mientras a nivel distrital ésta incrementa de manera importante. (Ver gráfico 39 y tabla 56)

Gráfico 39 Viviendas totales, deshabitadas y su tendencia



Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis demográfico prospectivo: Vivienda.

Tabla 56 Viviendas totales, deshabitadas y su tendencia

Escala	Concepto	Viviendas totales y deshabitadas		Tendencia	
		2000	2020	2040	Tasa de crecimiento anual (%)
SPGG	Viviendas totales	35,690	41,237	54,613	1.41%
	Viviendas deshabitadas	3,053	2,132	290	-9.49%
Casco Urbano	Viviendas totales	1,065	1,016	918	-0.51%
	Viviendas deshabitadas	56	150	203	3.35%

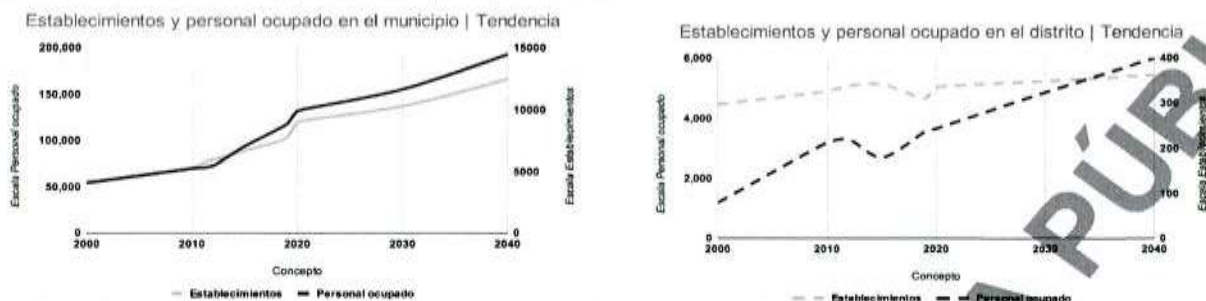
Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis demográfico prospectivo: Vivienda.

8.4 Establecimientos y personal ocupado

Si bien, el municipio indica un comportamiento de empleo prospectivo tendencial que crece al mismo ritmo que su oferta en establecimientos, cuando se observa la escala distrital encontramos una tendencia a igualarse la primera década; sin embargo, para la segunda los ritmos de crecimiento se mantienen desproporcionales mientras el comportamiento de los establecimientos se mantiene constante, el personal presenta una tasa de crecimiento con una diferencia de arriba del 2% (TCA) (ver gráfico 40 y tabla 57).



Gráfico 40 Establecimiento y personal ocupado y su tendencia



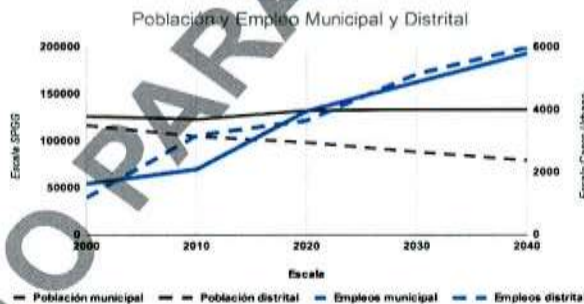
Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis económico prospectivo: Establecimientos y personal ocupado.

8.5 Relación población y empleo

La relación población empleo, la cual a partir del año 2010 mantenía una ratio de 1:1, se dispara desproporcionadamente en su siguiente década (2020) aun cuando ésta haya mantenido una brecha moderada. Sin embargo, la proyección tendencial de las siguientes dos décadas (2040) indican una disparidad elevada mayor que pondría la proporción población-empleo en aproximadamente 1:3.

Aun cuando el crecimiento municipal de ambas materias se distingue también por tender a la separación en las próximas décadas, su desproporción es de casi 2% (tasa de crecimiento anual) mientras que aquella reflejada en el distrito es de arriba del 3.5% (tasa de crecimiento anual). Igualmente se refleja que el distrito, aunque con crecimientos dispares, continúa con una tendencia positiva, mientras que el Casco Urbano se comporta en direcciones opuestas, donde su población tiende a una baja y su empleo a un alta importante. (Ver gráfico 41 y tabla 58)

Gráfico 41 Población, empleo y su tendencia



Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis económico prospectivo: Población y empleo.

Tabla 58 Población, empleo y su tendencia

Escala	Concepto	Establecimientos y personal ocupado		Tendencia	
		2000	2020	2040	Tasa de crecimiento anual (%)
SPGG	Población	125,978	132,169	133,312	0.04%
	Empleo	54,364	131,862	193,322	1.93%
Casco Urbano	Población	3,490	2,943	2,370	-1.08%
	Empleo	1,190	3,656	5,986	2.50%

Fuente: IMPLANG (2022). Estudio de análisis económico prospectivo: Población y empleo.







9. Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

El modelo de este Programa Parcial se establece en una estrategia basada en sus fortalezas y debilidades estructurales, las amenazas para el desarrollo futuro y las oportunidades para el mejoramiento de la funcionalidad urbana y la calidad de vida de la ciudadanía (ver tabla 59).

Tabla 59 Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas

Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
La vivienda unifamiliar es el uso de suelo predominante.	Existe un interés ciudadano por establecerse en el Distrito por cuestiones laborales.	Incremento en la vivienda deshabitada y abandono de predios.	Crecimiento desproporcionado de la población laboral con respecto a la población residente.
Se alberga casi la totalidad del patrimonio histórico-cultural del municipio.	La mayoría de la población residente se encuentra en edad laboral.	La infraestructura aérea es anticuada y se percibe como contaminación visual.	Los delitos sexuales presentan el mayor número de reportes y crecimiento.
El grado de escolaridad es superior a la media de Nuevo León.	Existe un importante potencial de crecimiento en construcción y en alturas.	Existe poca oferta de estacionamiento de tipo rotación continua.	La oferta laboral se otorga mayormente a hombres que a mujeres.
Se cuenta con el mayor equipamiento público de tipo histórico-cultural del municipio.	La superficie distrital compacta permite recorridos peatonales desde y hacia sus extremos de menos de 15 minutos.	Las banquetas no satisfacen correctamente al usuario con alguna reducción o limitación motriz.	El ritmo de la disminución en la natalidad es mayor a la disminución poblacional.
Existe una atracción social natural en y alrededor de las plazas públicas.	El Distrito mantiene la mayor cantidad de rutas de transporte público.	La infraestructura da una importante prioridad al vehículo privado sobre alternativas no motorizadas.	El estudio prospectivo (2040) indica un envejecimiento poblacional con 22 adultos mayores por cada infante.
La población económicamente inactiva mantiene una tendencia en declive.	Existe un interés ciudadano por respetar y proteger su patrimonio e incentivar dinámicas culturales.	Existe escasez de sombra, resguardo y cobertura de arbolado en gran porcentaje del área de aceras.	El crecimiento poblacional anualizado no corresponde al comportamiento municipal.

Fuente: IMPLANG (2022).



9.1 Hallazgos

Tabla 60 Hallazgos

Categoría	¿Qué está pasando? (Situación)	¿Por qué está pasando? (Dilema)	¿Cuál es el impacto? (Impacto)
Sociedad y Economía	Envejecimiento poblacional. El número de empleados supera a la población residente.	Desinterés por parte de familias jóvenes por trabajar y vivir en el Distrito. Suelo económicamente inaccesible. Disminución de habitantes por vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> • Fuga poblacional. • Pirámide poblacional invertida.
Desarrollo Urbano y Usos de Suelo	Encarecimiento del suelo. Incremento en el abandono de edificaciones y baldíos.	Lineamientos actuales sin satisfacer la oferta y demanda de la zona. Pulverización de predios. Cambios de usos de suelo sin márgenes de control. Propiedades sin poder comprobar personalidad jurídica. Vivienda inasequible para jóvenes locales.	<ul style="list-style-type: none"> • Potencial de suelo desaprovechado.
Movilidad y Accesibilidad	Pirámide modal invertida.	Saturación del espacio público por estacionamiento de larga estancia. Recorridos en aceras sin resguardo de la intemperie y obstaculizado.	<ul style="list-style-type: none"> • Preferencia por vehículo motorizado privado aun en traslados cortos.
Patrimonio, Espacio público e Imagen urbana	El Distrito no es atractivo para visitar, sus espacios no cumplen su potencial y se observa una pérdida de identidad entre sus mismos residentes.	Pérdida tangible e intangible del patrimonio. Normativa patrimonial actual (INAH) ambigua y limitativa. Uso privativo del espacio público e infraestructura por usos no compatibles.	<ul style="list-style-type: none"> • Abandono Distrital y desestimulo de visitantes.
Infraestructura	Desarrollo Distrital propenso a frenarse por infraestructura insuficiente.	Carencias en infraestructura para el espacio público, percepción de inseguridad y desarticulado. Mantenimiento inexistente. Queda corta la previsión a futuro de infraestructura. Cableado sin soterrar. Desactualización de infraestructura necesaria.	<ul style="list-style-type: none"> • Crecientes costos en la infraestructura y factibilidades para futuros desarrollos.

Fuente: IMPLANG (2022).

Conforme a los resultados encontrados, se identifican en las 5 categorías de diagnóstico 16 problemáticas primordiales que engloban el diagnóstico del Distrito Casco Urbano: En las últimas dos décadas, se identifica un importante envejecimiento poblacional y un desinterés por parte de familias jóvenes de trabajar y vivir en el Distrito (1) junto con una disminución de habitantes por vivienda (2). Aunado a este fenómeno, se encuentra el encarecimiento del suelo, el cual provoca que la vivienda sea inasequible para familias jóvenes y profesionistas, obligando a que busquen otras opciones fuera del municipio (3). Los usos de suelo presentan importantes cambios como el incremento en el abandono de edificaciones y el aumento en los baldíos sin márgenes de control; una subutilización del suelo (4); la existencia de predios sin poder regularizarse (5) y la pulverización de predios (6), que hacen casi imposible poder desarrollar la zona conforme al mercado y con limitaciones al momento de aplicar los lineamientos de construcción actuales.



Aun cuando el Distrito se caracteriza por ser un área compacta en cuanto a recorridos de extremo a extremo, que no supera los 15 minutos peatonales, se observa una preferencia modal del vehículo motorizado privado indiferente a la distancia de recorrido y una saturación de estacionamientos de larga estancia en el espacio público (7). Por otro lado, las aceras se ven obstaculizadas por objetos, escalones e inclusive, autos; los cuales impiden que exista una continuidad peatonal y accesibilidad universal en el Distrito (8). El Patrimonio histórico se ve amenazado por la falta de conservación de los edificios patrimoniales, por la posible pérdida de tradiciones e identidad local (9) y por la limitada normativa actual establecida por el INAH (10). El espacio público y la imagen urbana se ven afectados por la contaminación y obstrucción visual por parte de infraestructuras como cableado aéreo (11). Igualmente, el entorno construido se percibe descuidado y sin atractivo particular (12). Al mismo tiempo, la imagen urbana es afectada por los giros económicos no controlados al mantener inventarios de actividades económicas desactualizadas (13), sobre todo por aquellas operaciones que se realizan en espacio público. Por su parte las infraestructuras distritales pueden clasificarse como obsoletas, deficientes y en algunos casos tóxicas, debido a materiales desactualizados y descuidados (14), falta de mantenimiento (15); y por la corta provisión de servicio para desarrollo futuro (16).

10. Caracterización por zonas del Distrito

El Casco Urbano es un distrito compuesto de muchas sub-zonas con características particulares, de acuerdo al diagnóstico antes presentado se identifican estas sub-zonas con problemáticas diferenciadas que derivarán en estrategias diferenciadas para cada una de ellas. El análisis culmina con esta caracterización en cada uno de los indicadores clave que fueron identificados. A continuación, se describen estas zonas:

Tabla 61 Sub-zonas del Polígono de Actuación Centro Histórico

Indicador	Unidad	Centro Histórico
Población total	Habitantes	1687
Empleo total	Empleo	2,291
Relación pob:emp	Relación	1:1
Vivienda del total de la sub-zona	Porcentaje	37.89%
Baldíos del total de la sub-zona	Porcentaje	4.28%
Hechos viales (2021) del total del distrito	Porcentaje	26.55%
Predios con patrimonio del total del distrito	Porcentaje	88.68%*
Cobertura de arbolado de la sub-zona	Porcentaje	18.64%

*Nota: Dado a que existen dos predios compartidos por la sub-zona CH-1 y CU-1 estos se contabilizan como parte de ambas zonas, sin embargo, el porcentaje es correspondiente al total de predios patrimonio en el Distrito.

Fuente: IMPLANG (2022).





San Pedro Garza García

Tabla 62 Sub-zonas en el Distrito Casco Urbano

Indicador	Unidad	Av. Vasconcelos	Casco Oriente	Callejones	Av. Ignacio Morones Prieto	Av. Jiménez
Población total	Habitantes	690	535	530	814	423
Empleo total	Empleo	318	290	110	147	500
Relación pob:emp	Relación	2:1	2:1	5:1	5:1	1:1
Vivienda del total del distrito	Porcentaje	28.96%	61.84%	21.83%	66.42%	41.86%
Baldíos del total del distrito	Porcentaje	5.73%	8.55%	2.80%	10.01%	4.97%
Hechos viales del total del distrito	Porcentaje	62.15%	2.82%	4.52%	1.13%	2.82%
Predios con patrimonio del total del distrito	Porcentaje	5.03%*	5.03%	0.00%	0.63%	1.89%
Cobertura de arbolado	Porcentaje	12.25%	0.03%	32.87%	17.57%	23.76%

*Nota: Dado a que existen dos predios compartidos por la sub-zona CH-1 y CU-1 estos se contabilizan como parte de ambas zonas, sin embargo, el porcentaje es correspondiente al total de predios patrimonio en el Distrito.

Fuente: IMPLANG (2022).

Figura 60 Caracterización



Fuente: IMPLANG (2022).

2023 - 2040

186

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



1. CH-1 Centro Histórico

Esta sub-zona se encuentra en el corazón del Distrito Casco Urbano de San Pedro Garza García, mismo que dió origen a la villa que luego se convertiría en el municipio. Ésta carga histórica y cultural para el municipio hace que concentre el 88.68% de los predios que existían ya en 1985 y el 80% de las edificaciones consideradas antiguas o vernáculas, 3 de ellas catalogadas por el INAH. Es en esta zona donde se encuentran los dos espacios públicos más importantes del Distrito, el Parque Nemesio García Naranjo y la Plaza Juárez. Adicionalmente, concentra la mayoría de los edificios administrativos del Distrito Urbano (la presidencia municipal, el palacio de justicia; por mencionar algunos). Esta sub-zona también cuenta con una buena cobertura de arbolado en aceras (15.23%) y si sumamos la cobertura de arbolado en plazas, este número aumenta a 43.52%. En términos de población y empleo también es la zona que cuenta con mayor cantidad de habitantes (1,698) y empleos (2,291) de todo el distrito.

2. CU-1 Av. Vasconcelos

En los predios que se encuentran sobre la Av. Vasconcelos y que están dentro del Distrito es a lo que se le denomina la sub-zona "Av. Vasconcelos". Esta zona cuenta con una baja proporción de vivienda dentro de su uso de suelo (29.40%) lo cual indica la predominancia de los usos comerciales y de servicio en la zona. De igual forma destaca por concentrar el 47.22% del total de los hechos viales del Distrito. A pesar de contar con 67 unidades económicas cuenta con tan sólo 409 empleados en la zona; lo que la convierte en una zona con mucho potencial de crecimiento tanto en vivienda como en empleo. Cabe destacar que la presencia de predios baldíos es apenas del 4.49% con respecto al total.


3. CU-2 Casco Oriente

La sub-zona del "Casco Oriente" es aquella que dentro del distrito se encuentra entre la zona de Vasconcelos, Centro Histórico y Callejones. Es una zona mayormente habitacional (51.47%) que cuenta con 535 habitantes, pero con poca cantidad de empleos (202) además de muy pocas unidades económicas (17). Aunque escasa, su cobertura de arbolado en el espacio público se encuentra por encima del promedio con respecto al resto de las sub-zonas, observando que cuenta con el 36.66%. Sólo el 9.60% de los predios se encuentra en situación de baldíos.

4. CU-3 Callejones

Al norte del Centro Histórico, se encuentra la sub-zona de "Callejones", donde la traza urbana pierde la retícula característica del Casco y los predios adquieren dimensiones más grandes, en esta sub-zona el uso habitacional ocupa sólo el 22.84% de los predios existentes. Es una zona con una población de 530 habitantes y es la zona con menor número de empleados (110) distribuidos en sólo 13 unidades económicas. Tiene cerca del 3% (2.93%) de los predios baldíos, siendo este el menor porcentaje respecto al resto de las sub-zonas. Así mismo, cuenta con una cobertura de arbolado en el espacio público de 26.14%, siendo este el porcentaje más alto de cobertura. La accesibilidad de esta zona con vías metropolitanas, así como su cercanía con el centro histórico y la poca población y empleo la hacen una zona ideal para la regeneración y mejoramiento que de soporte al resto del Distrito.



 San Pedro
Garza García

5. CU-4 Av. Ignacio Morones Prieto

En el límite norte del Distrito Casco Urbano siguiendo la traza delimitada por la Av. Ignacio Morones Prieto encontramos la sub-zona con el mismo nombre. Esta zona es densa y es mayormente habitacional, donde del total de predios, el 63.90% corresponde a vivienda y el 10.67% corresponde a predios baldíos. El número de habitantes (1018) es el segundo más alto de las sub-zonas, sin embargo, cuenta con poca cantidad de unidades económicas (29) y, por ende, también de empleos (153), lo que da lugar a una relación de pob:emp muy desproporcional. Su cobertura de arbolado se mantiene cerca del promedio con respecto al de las otras zonas (22.05%) pero aun así se mantiene bajo.

6. CU-5 Av. Jiménez

Esta sub-zona comprende solo 2 manzanas colindantes a Jiménez, una de ellas con giro educativo (escuela) y la segunda comercio y servicio. Cuenta con 46 unidades económicas y un número de empleos de 491. Es la única zona del distrito que no cuenta con ningún predio habitacional ni tampoco ninguno baldío. Su cobertura de arbolado corresponde al 21.06% y es la zona con menor porcentaje de hechos viales totales (1.13%).

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA




Parte III. Planeación

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

189

implang
San Pedro García García



 San Pedro
Garza García

Parte III Planeación

1. Objetivos y políticas

Con fundamento en las leyes y reglamentos en la materia y siendo coherentes con el proceso participativo entre vecinos, autoridades y especialistas, así como con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, el presente Programa Parcial plantea las políticas, estrategias y acciones que confluyen en las propuestas de este documento técnico-jurídico para la protección y conservación del Patrimonio Histórico así como del mejoramiento sostenible del Distrito Casco Urbano.

1.1 Objetivo general

Recuperar la memoria histórica, arquitectónica y cultural del Casco Urbano, mediante la conservación del patrimonio construido, la recuperación de su identidad barrial y el mejoramiento de la calidad de vida del Distrito.

1.2 Objetivos específicos, políticas, estrategias y líneas de acción.

En congruencia con lo derivado del diagnóstico antes presentado se establecen los siguientes objetivos del programa en los ejes temáticos: sociedad y economía; desarrollo urbano y uso de suelo; movilidad y accesibilidad; patrimonio, espacio público e imagen urbana; e infraestructura.

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA




1.2.1 Patrimonio, espacio público e imagen urbana

Tabla 63 Patrimonio, espacio público e imagen urbana

Objetivo	Estrategias	Acciones
Lograr un espacio público, seguro, incluyente y bello a través de la protección de su vocación histórica, artística y cultural. En un ambiente sostenible.	Dotar al Polígono Centro Histórico de características y lineamientos que resalten y salvaguarden su patrimonio.	<p>Generar un catálogo de patrimonio histórico y cultural para el Distrito.</p> <p>Diseñar estrategias e intervenciones urbanas orientadas a la preservación patrimonial y recuperación de zonas de alto valor histórico.</p> <p>Impulsar políticas de intervención y protección de patrimonio cultural e histórico.</p> <p>Generar instrumentos de imagen urbana para la inclusión de nuevos edificios en congruencia con la identidad y vocación del Distrito.</p>
	Salvaguardar y exaltar la preservación de la vista escénica patrimonial.	<p>Establecer lineamientos en fachadas en el Casco Histórico para mantener la uniformidad y reforzar la identidad de la zona.</p> <p>Establecer un reglamento de imagen urbana para las intervenciones en el espacio público que permitan preservar y definir una imagen urbana de acuerdo a la vocación histórica del Distrito en el municipio.</p>
	Fomentar la integración de la naturaleza en el entorno construido.	<p>Revitalizar el espacio público con un enfoque sostenible que incluya áreas de absorción e infraestructura verde.</p> <p>Incrementar el área de cobertura de arborizado.</p>
	Fomentar vialidades libres de contaminación visual y aptas para incitar la peatonalidad.	<p>Mantener las aceras libres de vehículos y elementos que obstaculicen su libre paso mediante estrategias de rotación continua.</p> <p>Asegurar vialidades en condiciones óptimas para su uso por todos los modos de transporte.</p>
	Fomentar el diseño de edificios y sitios que promuevan la salud humana y ambiental, y la seguridad pública.	<p>Establecer lineamientos de sostenibilidad energética y suministro en el diseño de nuevas edificaciones.</p> <p>Generar un manual de edificación sostenible del Distrito Casco Histórico.</p>
	Mejorar la calidad del aire.	<p>Generar un programa de monitoreo constante de la calidad del aire que permita tomar decisiones en tiempo real para combatir la contaminación.</p>

Fuente: IMPLANG (2023).



 San Pedro Garza García

Reconocer el impacto de la ciudad en el cambio climático global, las oportunidades para reducir las emisiones de carbono y secuestrar carbono.

Promover buenas decisiones y una gestión adaptativa a través de una mejor recopilación de datos (indicadores) ambientales.

Fortalecer la consideración de la justicia ambiental a través de educación ambiental en talleres periódicos.

Promover la separación de residuos urbanos que pueden ser reciclados y su gestión en centros de acopio.

Estipular políticas públicas que determinen medidas para adoptar acciones bajas en carbono en los edificios privados.

Fuente: IMPLANG (2023).

2023 - 2040

192

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



1.2.2 Sociedad y economía.

Tabla 64 Sociedad y economía

Objetivos	Estrategias	Acciones
Lograr un distrito más igualitario, que permita la participación de todos los actores en un entorno de sostenibilidad económica, ambiental y social.	Fomentar la participación de la comunidad en los cambios Distritales.	Implementar el seguimiento vecinal a la implementación, monitoreo, evaluación, rendición de cuentas y cumplimiento de los proyectos.
	Implementar acciones como incentivo de atracción a población joven en el Distrito.	Promover lineamientos urbanísticos que faciliten un aumento de vivienda para familias jóvenes. Incentivar equipamiento y servicios para la población menor, como establecimientos educativos y de recreación.
	Fomentar el incremento de la población en el Distrito	Establecer políticas que fomenten el aumento de la proporción de habitantes en el Distrito.
	Propiciar el reconocimiento de las necesidades de la primera infancia y adultos mayores	Generar un enfoque transversal para garantizar que todos los proyectos del distrito cumplan con una visión y atención a las necesidades de primera infancia y adultos mayores.
	Garantizar la asequibilidad de la vivienda para una población social y económicamente diversa	Fortalecer las políticas públicas para la conservación habitacional existente.
	Garantizar la participación de todos los usuarios del distrito en términos de igualdad y justicia.	Generar un enfoque transversal en todos los proyectos que reconozca las necesidades de los grupos más vulnerables en el diseño (mujeres, niños, adultos mayores y personas con discapacidad). Crear regulaciones que reconozcan las diferencias entre usuarios. Incentivar la inversión en el espacio público para reducir disparidades. Garantizar la participación ciudadana de todas las personas en la toma de decisiones del Distrito. Socializar el uso de herramientas de planeación y el conocimiento del Programa Parcial de Desarrollo Urbano con residentes y establecimientos de la zona.



San Pedro Garza García

<p>Mantener un equilibrio entre empleos y habitantes.</p>	<p>Dar oportunidad a los ciudadanos vecinos del Casco a colaborar en el municipio en la generación de políticas públicas para su distrito.</p> <p>Mantener eventos periódicos con los grupos económicos activos más interesados y participativos de la zona para generar</p> <p>Programar evaluaciones anuales que proyecten los resultados de empleos, usuarios por comercio y población habitante.</p> <p>Incentivar el empleo para vecinos del Casco.</p> <p>Seguimiento y asesoría puntual a propietarios del Casco respecto al desarrollo y conservación de sus propiedades.</p>
<p>Esquema sostenible con base en la participación económica de los propietarios en el desarrollo de vivienda y edificios con valor para el Distrito.</p>	<p>Crear mecanismos financieros de participación de los desarrolladores y propietarios beneficiados por la plusvalía generada por acciones públicas para su participación en el diseño, construcción y mantenimiento de instalaciones públicas.</p>
<p>Generar espacios seguros para la mujer y población vulnerable</p>	<p>Promover la movilidad segura de la mujer a través del involucramiento de los comercios como espacios de atención seguros.</p> <p>Atacar el alza de delitos sexuales en el Distrito garantizando "la libertad y la seguridad sexual" a través de reportes, involucramiento vecinal y de comercios, seguridad en espacios público, educación de igualdad de género, iluminación adecuada, entre otros.</p>

Fuente: IMPLANG (2023).

2023 - 2040

194

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA




1.2.3 Desarrollo urbano y uso de suelo

Tabla 65 Desarrollo urbano y uso de suelo

Objetivos	Estrategias	Acciones
<p>Alcanzar un desarrollo urbano sostenible, mediante un modelo de ciudad compacto, equitativo y resiliente, que permita el desarrollo en un entorno de protección al patrimonio histórico y protección de la identidad del Casco Urbano.</p>	<p>Fomentar la protección y conservación de las zonas habitacionales existentes.</p>	<p>Crear políticas públicas que privilegien la protección y conservación del uso de suelo habitacional unifamiliar en las zonas que su vocación así lo indique.</p> <p>Generar políticas públicas que contemplen y generen diversidad de usos compatibles con la vivienda.</p>
	<p>Aumentar la proporción balanceada entre la vivienda y la diversidad de usos.</p>	<p>Generar una zonificación diferenciada de acuerdo a las vocaciones internas del Distrito</p> <p>Impulsar el desarrollo urbano focalizado en los puntos de interés del distrito con buenas prácticas de uso, forma urbana y relación con el espacio público.</p>
	<p>Focalizar el crecimiento en zonas estratégicas y corredores.</p>	<p>Incrementar el potencial de construcción en zonas estratégicas del Distrito y de manera progresiva en relación con las zonas habitacionales unifamiliares.</p>
	<p>Aprovechar los espacios baldíos en crecimiento para proponer proyectos que respondan a las necesidades del programa.</p>	<p>Aumentar alturas permitidas en zonas estratégicas.</p>
	<p>Fomento de un aprovechamiento racional y eficiente del suelo.</p>	<p>Implementar distintas densidades habitacionales de acuerdo con la capacidad del polígono y su sección en específico.</p> <p>Eficientizar trámites que se generen en el Distrito.</p>
	<p>Inclusión del desarrollo privado para el aprovechamiento y acceso público a espacios privados.</p>	<p>Incentivar el desarrollo de edificios que tengan una relación y progresividad con el espacio público contiguo.</p> <p>Promover los usos comerciales y de servicio local en planta baja.</p>



 San Pedro Garza García

Fomentar la regeneración urbana progresiva del espacio público.

Incrementar la disponibilidad de suelo para espacio público.

Fomentar proyectos de desarrollo inmobiliario que contemplen la integración con los proyectos de regeneración de calles incluidos en espacios públicos.

Reducir las emisiones de carbono y promover vecindarios y edificios eficientes en energía y recursos.

Fomentar proyectos arquitectónicos que se integren con la identidad del Distrito y su protección.

Implementar la inclusión de criterios sostenibles orientados a edificios de bajo consumo de energía, uso racional del agua y materiales con un ciclo de vida sostenible.

Fuente: IMPLANG (2023).

2023 - 2040

196

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



1.2.4 Movilidad y accesibilidad
Tabla 66 Movilidad y accesibilidad

Objetivos	Estrategias	Acciones
<p>Lograr una ciudad que permita la proximidad de usos de suelo, el uso racional del espacio público, un transporte público accesible, infraestructura para la movilidad activa y sin emisiones en un entorno ordenado, incluyente y eficiente.</p>	<p>Establecer lineamientos urbanísticos que permitan los traslados cortos entre vivienda y necesidades diarias.</p>	<p>Generar políticas públicas que permitan la generación de usos mixtos y el incentivo a usos complementarios a la vivienda. Implementar políticas públicas que prioricen el acceso público a espacios privados</p>
	<p>Promover predios de estacionamiento a distancia y/o de manera compartida.</p>	<p>Incentivar estacionamiento privado de multinivel en edificaciones existentes o nuevas.</p>
	<p>Limitar el estacionamiento gratuito en la vía pública.</p>	<p>Fomentar la ampliación de estacionamiento de rotación continua en el Casco Urbano Estudiar la determinación del estacionamiento gratuito en vía pública para fines específicos como carga y descarga, discapacidad, adulto mayor y embarazo.</p>
	<p>Crear un sistema de transporte multimodal coordinado, eficiente y más asequible.</p>	<p>Incorporar señalética informativa e infraestructura referente al transporte público.</p>
	<p>Garantizar la seguridad y accesibilidad a los espacios públicos y modos de transporte.</p>	<p>Integrar soluciones viales en accesos y salidas del Distrito, poniendo énfasis en la movilidad activa.</p>
	<p>Realizar inversiones rentables y decisiones de gestión del sistema de movilidad que alienten a las personas a elegir modos y sistemas de transporte saludables, activos y con bajas emisiones de carbono.</p>	<p>Implementar programa de pacificación de tránsito. Gestionar control sobre el sistema de reparto de mercancías. Proveer cruces peatonales, paradas de transporte, e infraestructura ciclista segura, por medio de elementos urbanos nuevos o adaptados (cambios de material, guías, iluminación, sonido, señalética, pendientes, entre otros). Impulsar la mejora continua de la infraestructura peatonal. Intensificar la construcción, rehabilitación y mejoramiento continuo de banquetas. Favorecer la introducción e incentivos a la movilidad ciclista. Promover la concientización sobre: espacio público, sistema de movilidad urbana, derechos del peatón y obstrucciones en vía pública.</p>

Fuente: IMPLANG (2023).





**San Pedro
Garza García**

1.2.5 Infraestructura
Tabla 67 Infraestructura

Objetivos	Estrategias	Acciones
	<p>Construir, mantener, mejorar y planear las instalaciones de agua potable.</p>	<p>Identificar y reemplazar las instalaciones obsoletas.</p> <p>Programar calendario de revisiones quinquenales para identificar las deficiencias del sistema de infraestructuras.</p> <p>Impulsar la priorización de mantenimiento y ampliación de infraestructura.</p> <p>Coordinar a autoridades municipales de desarrollo urbano y empresa prestadora de servicio.</p> <p>Establecer plan de infraestructura con visión de largo plazo que contemple las necesidades presentes y futuras.</p>
	<p>Construir, mantener, mejorar y planear las instalaciones de drenaje sanitario.</p>	<p>Identificar y reemplazar las instalaciones obsoletas.</p> <p>Programar calendario de revisiones quinquenales para identificar las deficiencias del sistema de infraestructuras.</p> <p>Impulsar la priorización de mantenimiento y ampliación de infraestructura.</p> <p>Coordinar a autoridades municipales de desarrollo urbano y empresa prestadora de servicio.</p> <p>Establecer plan de infraestructura con visión de largo plazo que contemple las necesidades presentes y futuras.</p>
<p>Lograr una adecuada disponibilidad, planeación y funcionamiento de los servicios de infraestructura pública con un enfoque sostenible y de respeto por el patrimonio histórico y cultural del Distrito.</p>	<p>Construir, mantener, mejorar y planear las instalaciones de drenaje pluvial.</p>	<p>Identificar y reemplazar las instalaciones obsoletas.</p> <p>Programar calendario de revisiones quinquenales para identificar las deficiencias del sistema de infraestructuras.</p> <p>Impulsar la priorización de mantenimiento y ampliación de infraestructura.</p> <p>Invertir para reducir las disparidades de infraestructura.</p>

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

2023 - 2040

198

Programa Parcial Casco Urbano




<p>Construir, mantener, mejorar y planear las instalaciones de red eléctrica.</p>	<p>Identificar y reemplazar las instalaciones obsoletas. Programar calendario de revisiones quinquenales para identificar las deficiencias del sistema de infraestructuras. Impulsar la priorización de mantenimiento y ampliación de infraestructura. Coordinar a autoridades municipales de desarrollo urbano y empresa prestadora de servicio. Establecer plan de infraestructura con visión de largo plazo que contemple las necesidades presentes y futuras.</p>
<p>Enaltecer el patrimonio histórico-cultural del Polígono de actuación.</p>	<p>Fomentar la iluminación arquitectónica en patrimonio histórico-cultural.</p>
<p>Asegurar instalaciones de vanguardia que garanticen su efectividad ambiental y de seguridad pública.</p>	<p>Incorporar tecnologías ahorrativas con características inteligentes como: temporizadas, de sensor de movimiento, temperaturas de calor, infrarrojos, captura de información general, entre otras.</p>
<p>Garantizar espacios públicos seguros.</p>	<p>Asegurar espacios con una correcta proporción lumínica que respondan a reglamentos universales de índices de color (CRI), lúmenes por área, temperatura (grados Kelvin) óptimos en vialidades públicas de tipo aceras y vialidades primarias y secundarias.</p>

Fuente: IMPLANG (2023).

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA





 San Pedro
Garza García

2. Lineamientos urbanísticos

Siguiendo la visión establecida en este Programa Parcial, los lineamientos urbanísticos presentados tienen como objetivo principal la protección, celebración y promoción del patrimonio histórico y cultural del Casco Urbano de San Pedro, donde sus residentes pueden disfrutar de una vida tranquila en comunidad.

Los lineamientos urbanísticos del presente Programa Parcial se componen de la zonificación, aprovechamientos urbanos optativos, forma urbana, estructura vial, imagen urbana y estacionamiento que permiten el cumplimiento de la visión y los objetivos del programa.

Estos lineamientos siguen la congruencia dictada por el PDUM 2030 que determina como una de sus estrategias la de "Reorganización de las Densidades en Diferentes Zonas" esto se traduce en:

"...mantener la misma densidad habitacional del plan anterior en la mayoría del municipio y aumentar ligeramente la densidad habitacional en algunas zonas donde se necesitan residencias más pequeñas y donde hay necesidad de regenerar la zona. Para lograr incentivar la construcción de departamentos más pequeños, necesarios en el municipio, el Plan propone la introducción de un CUS máximo en conjunto con la iniciativa de densificación."

Siguiendo con esta estrategia, el PDUM 2030, propone un "Cambio de Modelo Lineal a Modelo de Sub-Centros" que se traduce en la determinación y generación de lineamientos en determinados sub-centros urbanos que:

"propicien un equilibrio en la dotación de los equipamientos y servicios en el territorio y que alojen una mayor densidad habitacional."

Es en estos sub-centros donde se establece un fortalecimiento del uso mixto, así como una infraestructura para todos los modos de movilidad. Es por ello que el Plan determina ciertos polígonos de actuación o distritos de desarrollo específico con el fin de:

"Crear sub-centros urbanos con capacidad de densificación y combinación de usos mixtos enfocados a ofrecer los servicios que la población requiere. Estos sub-centros, estratégicamente ubicados, servirán para evitar largos viajes para conseguir servicios y concentrar una buena parte del crecimiento en zonas con equipamiento urbano".

Los lineamientos que a continuación se enumeran son la respuesta en acciones concretas para regular el desarrollo urbano propiciando el cumplimiento de lo dispuesto por el PDUM 2030, así como los objetivos del presente programa para la zona del Casco Urbano.

Por lo tanto, los lineamientos urbanísticos previstos en este Programa Parcial prevalecerán sobre los establecidos en el PDUM 2030 vigente.



Criterios de interpretación del presente programa

La interpretación de los instrumentos y lineamientos urbanísticos contenidos en el presente programa deberán atender a los objetivos, políticas, estrategias y acciones de este.

En caso de que existan discrepancias entre el texto y el gráfico prevalecerá lo descrito en el texto. Por otro lado, en caso de discrepancia, entre los gráficos del presente documento, la autoridad competente, para resolver el caso en concreto, usará los siguientes mecanismos de interpretación, gramatical, histórico, lógico o sistemático, para resolver el caso concreto.

El criterio general para la interpretación del programa será el principio de subordinación al interés público, es decir, aquellos que beneficien al equilibrio de los usos de suelo y densidades, la generación y mantenimiento de espacio público, privilegiar la pirámide de la movilidad en las vías públicas, el mantenimiento y crecimiento de la infraestructura pública y; la integración e inclusión de todas y todos.

2.1 Zonificación

2.1.1 Zonificación primaria

La zonificación primaria es el primer nivel de división territorial contenido en la LAHOTDUNL que establece las áreas urbanizadas, urbanizables, así como las no urbanizables.

En el caso del presente programa, la totalidad del polígono de actuación se encuentra en una zona urbanizada, como lo especifica el plano E1 del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030.

Su descripción es: "áreas en las cuales existe un asentamiento humano permanente dedicado a diversas actividades, cuya densidad de población y de construcciones implica la existencia de vías públicas, de redes de infraestructura y dotación de equipamiento urbano".

Según el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Zonificación Primaria es:

"La zonificación primaria es la clasificación y delimitación geográfica que se expresa gráficamente en el Plan con su clave y simbología correspondiente. Las zonas primarias se conforman por las zonas secundarias que se requieran conforme a la clasificación estipulada en el Reglamento.


Las zonas primarias se clasifican en: I. Área urbana o urbanizada; II. Área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano; y III. Área no urbanizable."

Según el artículo 16 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Zonificación Secundaria es:

"La subdivisión de las zonas primarias en zonas con un uso o destino del suelo predominante en cada una de ellas. Éstas se establecen gráficamente en el Plan, asignándose una clave y simbología para cada clasificación.

Las zonas primarias de área urbana o urbanizada y las de área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano, se clasifican en las siguientes zonas secundarias: I. Según el uso de suelo: a) Habitacional; b) Comercio y servicio; c) Equipamiento privado; e d) Industrial."



 San Pedro
Garza García

2.1.2 Políticas de Ordenamiento del Territorio

Con base en lo contenido en el Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 en su Map E1.5 se establecen las políticas de ordenamiento del territorio que son recuperadas por el presente programa y precisadas en las zonas determinadas en la zonificación secundaria.

Por lo tanto, desde el plan superior se advierte la necesidad de conservar el patrimonio histórico y cultural del distrito, así como el mejoramiento de la zonas aledañas a este, generando una correcta transición entre las zonas a mejorar y la zonas de conservación.

En el "Mapa E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio" se establecen las tres zonas que el Distrito Casco Urbano debe respetar estas son:

- **Conservación:** *"...regular y ordenar acciones urbanas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En ésta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos."*
- **Conservación Ambiental:** *"en áreas verdes, parques, camellones, de preservación, o de protección para el mantenimiento del equilibrio ecológico, o en terrenos inundables con alto riesgo no mitigable".*
- **Conservación Habitacional:** *"Zonas de preservación, de protección y mantenimiento del patrimonio histórico, cultural y de la imagen urbana de los asentamientos humanos. En esta zona se mantiene una regulación más estricta en la compatibilidad de usos de suelo y sus actividades."*
- **Mejoramiento:** *"... con el fin de reordenarlos, renovarlos, rehabilitarlos y/o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas."*



CLAVE
E01

ESTRATEGIAS

NOMBRE
ZONIFICACIÓN PRIMARIA

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
E-010 Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte,
Ejección Clarko del 1898
Esférico: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio
de San Pedro Garza García 2033.
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanera
- Probleta
- Área de construcción
- Espacios abiertos
- Distribución Urbana
- Polígono de Adjudación
- Centro Histórico

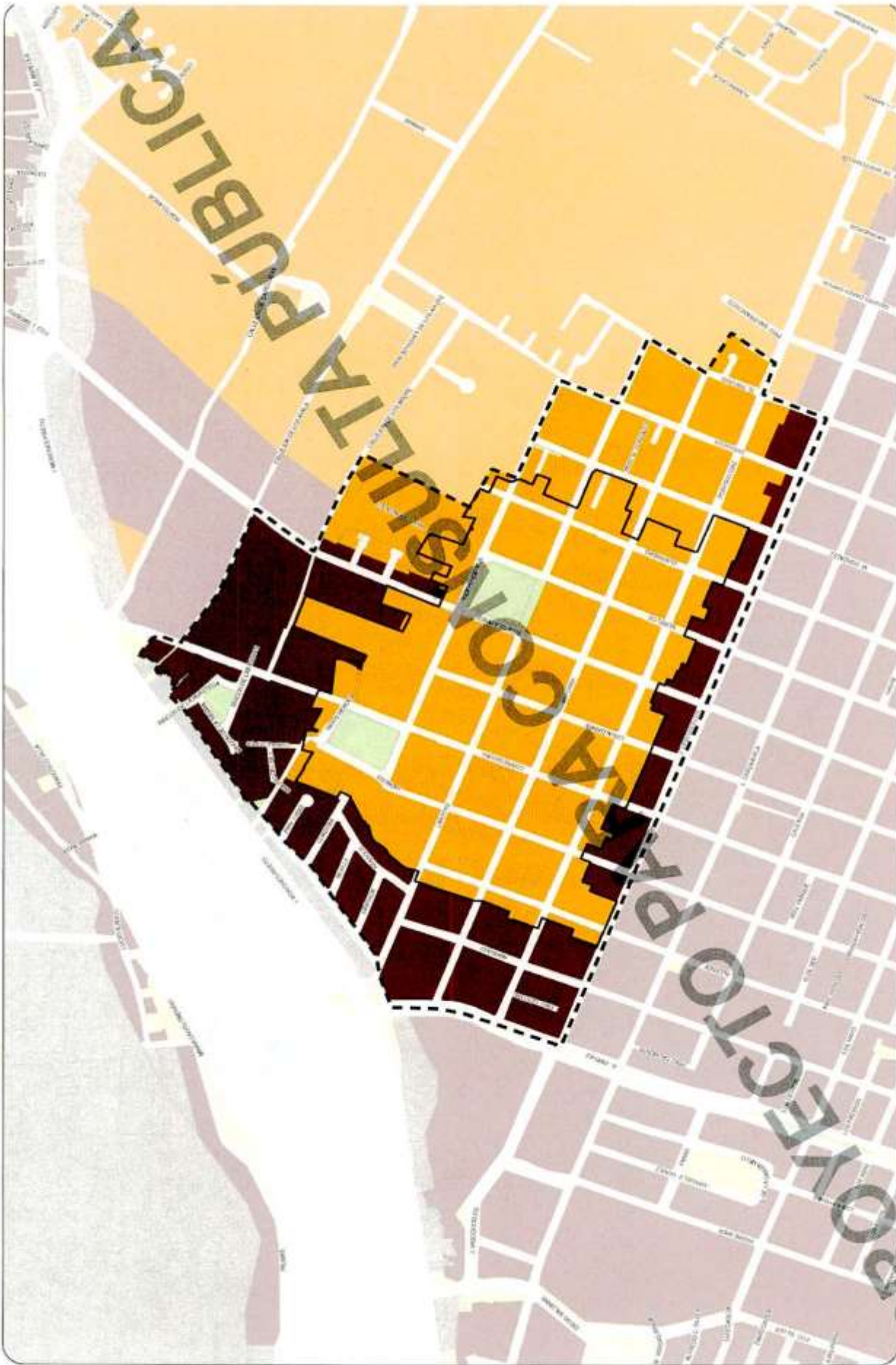
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Área urbana

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE
E1.5

ESTRATEGIAS

ZONIFICACIÓN DE POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

MOJIBRE

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Servicio de Ingeniería Urbana,
Municipio Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte,
Elipsoide: Clarke de 1889
Escala: UTM
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Plan Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio
de San Pedro Garza García 2011.
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Rio Santa Catarina
- Marzanas
- Playas
- Área de construcción
- Edificios abiertos
- Débil Casco Urbano
- Polygono de Actuación Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

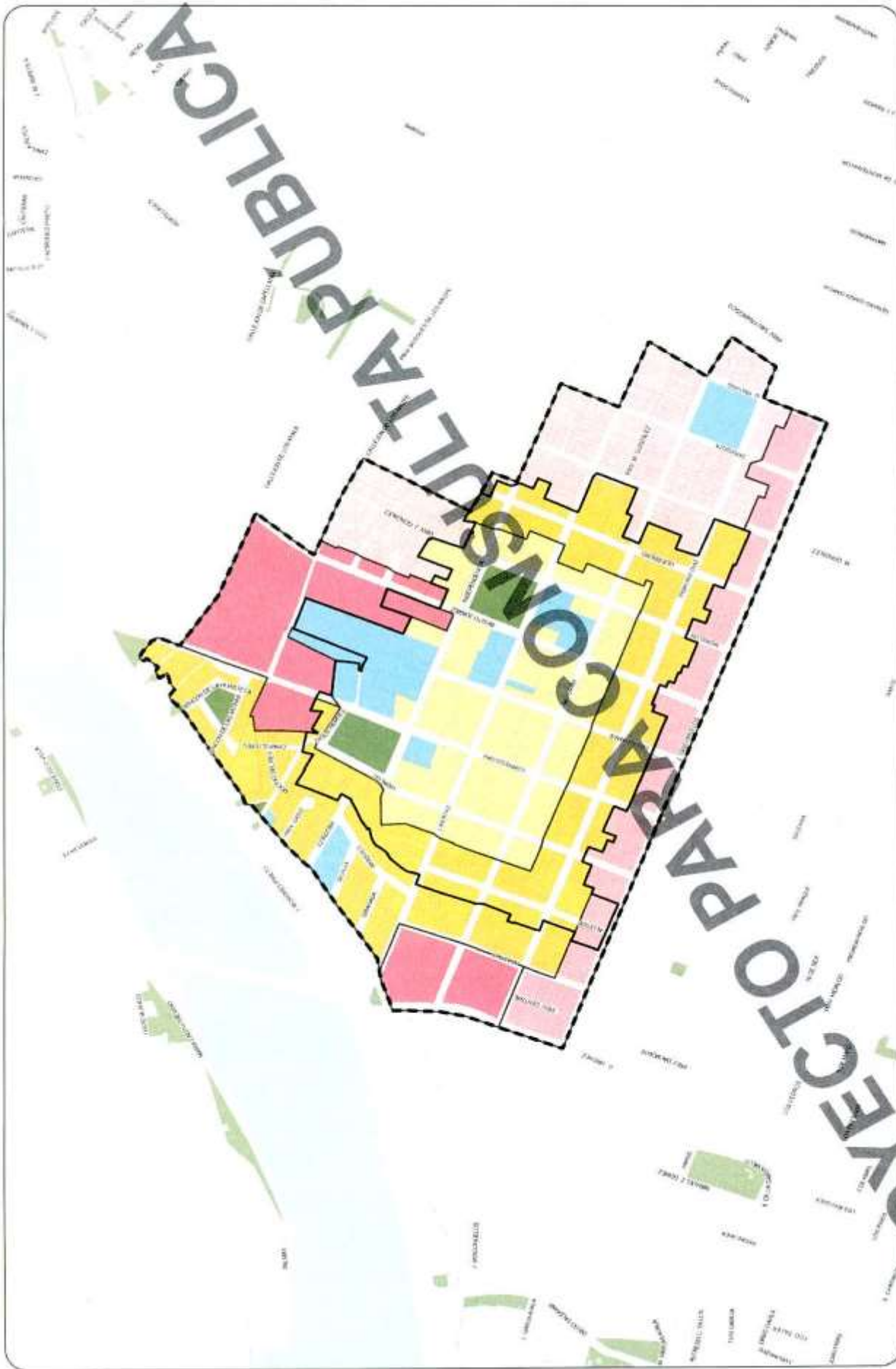
- Conservación Arquitectural
- Conservación Topográfica
- Mejoramiento

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AVANCEMIENTO DE SAN PEDRO
GARZA GARCÍA, NL.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
Y GESTIÓN URBANA



CLAVE E02	ESTRATEGIAS
NOMBRE	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator
 Zona 14 North
 Etimología: Clave de 1866
 Esférico: QR980
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN3 San Pedro Garza García
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

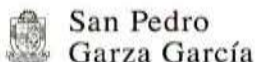
- Río Sarra Catalina
- Manzanitas
- Pedregos
- Área de conservación
- Espacios abiertos
- Quinta Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Centro Histórico Mabo I
- Centro Histórico Mabo II
- Vivienda Mabo I
- Vivienda Mabo II
- Vivienda Mabo III
- EAAV Espacios abiertos y áreas verdes
- EP Equipamiento público
- Subzona

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



2.1.3 Zonificación secundaria: delimitación de zonas estratégicas

El Distrito de Casco Urbano, con el Polígono de Actuación del Centro Histórico dentro, presentan características diferenciadas a través de las distintas zonas, manzanas y predios. Con el fin de privilegiar la protección y conservación del patrimonio histórico y cultural se prioriza la definición de la zona identificada como "Centro Histórico", así como las reglas de transición hacia las zonas aledañas, generando las condiciones para la generación de una vida de barrio en el distrito (Ver mapa E02).

Este programa reconoce estas diferencias por medio de la zonificación secundaria, estableciendo cinco sub-zonas estratégicas que servirán para instaurar lineamientos urbanísticos diferenciados entre ellos.

Las cinco sub-zonas identificadas son:

- Centro Histórico Mixto I (CH-I);

Sub-zona más importante del Distrito; se considera el corazón del Casco Urbano al ubicar el 80% de las edificaciones patrimoniales, equipamiento público, el parque Naranja y Plaza Juárez. Su principal objetivo es salvaguardar el patrimonio de los edificios históricos, permitiendo intervenciones cuidadosas y la regularización de predios. Se busca promover la diversidad de negocios y usos, siempre respetando las estructuras patrimoniales, con el fin de impulsar el comercio local y fortalecer la vida comunitaria.

- Centro Histórico Mixto II (CH-II);

Esta sub-zona desempeña un papel de transición y amortiguamiento entre la escala baja e histórica del Casco Urbano y las sub-zonas periféricas que presentan una mayor altura e intensidad. Aquí, se combinan construcciones patrimoniales con edificios contemporáneos. Se fomenta el desarrollo de viviendas y otros negocios que mantengan la proximidad a comercios y servicios.

- Vivienda Mixto I (VM-I);

Esta sub-zona tiene un enfoque prioritario en la vivienda, con directrices que promueven la construcción de hogares que se integren armoniosamente en la estructura urbana existente. Además de la vivienda, se permite la presencia de comercios y servicios en una escala menor, siempre que sean compatibles con el uso residencial.

- Vivienda Mixto II (VM-II);

Ubicada en las inmediaciones de la Avenida José Vasconcelos, esta sub-zona presenta características comerciales y de servicios, además de una cercanía al transporte público de la zona. Debido a su actividad y dinamismo, se permite un uso más intensivo del suelo, con regulaciones que aseguran la adecuada disposición de edificios para mantener una escala humana en las aceras.

- Vivienda Mixto III (VM-III);

Esta sub-zona se divide en dos partes distintas. La primera se encuentra limitada por la Avenida Jiménez y comprende dos manzanas. La segunda se localiza en la zona conocida como "Callejones" y presenta un potencial significativo para la regeneración, favoreciendo el desarrollo de viviendas y usos mixtos. Esta área cuenta con predios de mayor tamaño y un mayor potencial de crecimiento.



- Equipamiento Público (EP);

De acuerdo a la definición en el RZUS, el Equipamiento Público “es aquel inmueble, instalación, construcción y mobiliario destinado a un servicio público o urbano y a desarrollar actividades económicas”. En el Distrito se encuentran 24 predios con el distintivo de Equipamiento Público; por ejemplo, el Museo El Centenario, la Biblioteca Josefina Mata Siller, las escuelas, etc. por mencionar algunos.

- Espacio Abierto y Área Verde (EAAV).

Predios municipales con vocación de parque y plaza pública, para el disfrute de los ciudadanos. En el Casco se encuentran 4 de estos espacios, donde los más representativos son la Plaza Juárez y el parque Nemesio García Naranjo.

2.1.4 Coeficientes de edificación

Los lineamientos urbanísticos detallan las intenciones específicas para cada una de las zonas, lo que nos facilitará determinar la intensidad, el diseño urbano y las oportunidades de construcción que establecerán distinciones claras entre las áreas con un alto grado de conservación del patrimonio histórico y cultural y las áreas con un mayor potencial de desarrollo constructivo.

Cada sub-zona identificada por la zonificación secundaria tendrá lineamientos particulares y adaptados a su contexto, tales como COS, CUS, CAAV y densidad habitacional. Estos lineamientos diferenciados permitirán adaptar los objetivos y estrategias antes descritas en cada uno de los predios. A continuación, se presenta una tabla resumen de estos lineamientos y su descripción a detalle diferenciados para la zona de Centro Histórico y para las zonas aledañas.

La zona definida como “Centro Histórico” se divide en dos sub-zonas: “Centro Histórico Mixto I” y “Centro Histórico Mixto II” ambas contemplan lineamientos urbanísticos orientados a proteger la imagen urbana del patrimonio histórico y cultural, estos se describen en la siguiente tabla:

207

Tabla 68 Resumen de lineamientos urbanísticos para el Centro Histórico.

Nombre	Clave	Densidad			Coeficientes						Alturas ⁸	Remetimientos ⁹		
		Densidad Base (viv/ha) ¹	Densidad adicional optativa (viv/ha) ²	Densidad máxima (viv/ha) ³	CUS Base ⁴	CUS adicional optativo ⁵	CUS Máximo ⁶	CUS no habitacional ⁷	COS (%)	CAAV (%)		Frontal en P _B ¹⁰ (m)	Lateral ¹¹ (m)	Posterior (m)
CENTRO HISTÓRICO MIXTO I (CH-I)	CH-1	120	0	120	2.0	0	2.0	0.6	100%	0%	11 metros	0	0	0
CENTRO HISTÓRICO MIXTO II (CH-II)	CH-2	150	0	150	2.4	0	2.4	0.8	90%	10%	12 metros	0	1.5	1.5
Notas		¹ Aquella con la que cuenta según la zonificación correspondiente ² Adicional la densidad Base ³ La suma de las dos anteriores			⁴ La relación entre la superficie construida o por construir en un lote o predio y la superficie de este ⁵ Adicional al CUS base ⁶ Máximo ⁷ Máximo para uso diferente al habitacional						⁸ Lo que resulte menor ⁹ En caso de predios o lotes con frente hasta de 10m no se requerirá ningún remetimto lateral, y en predios en esquina, respetar remetimtos en ambos frentes de validad ¹⁰ A límite de propiedad y que dé frente a una vialidad. ¹¹ Un solo lado			

Fuente: IMPLANG (2023).

Para el resto del Distrito se establecen tres zonas adicionales, estos lineamientos urbanísticos están orientados a establecer un equilibrio entre la vivienda y los comercios servicios, así como una mayor intensidad de aprovechamiento del suelo, estos se describen en la siguiente tabla:





Tabla 69 Resumen de lineamientos urbanísticos en el resto del Distrito

Sub-zonificación		Densidad			Coeficientes						Alturas ⁴	Remetimientos ⁵		
Nombre	Clevo	Densidad Base (v/vha) ¹	Densidad adicional/optativa (v/vha) ²	Densidad máxima (v/vha) ³	CUS Base ⁶	CUS adicional/optativo ⁷	CUS Máximo ⁸	CUS no habitacional ⁹	COS (%)	CAAV (%)		Frontal en PG ¹⁰ (m)	Lateral ¹¹ (m)	Posterior (m)
VIVIENDA MIXTO I (VM-I)	VM-1A	13	187	200	1.0	1.7	2.7	0.9	90%	10%	4 niveles o 16 metros	0	1.5	3.0
	VM-1B	50	150		1.8	0.9								
	VM-1C	74	128		1.8	1.2								
VIVIENDA MIXTO II (VM-II)	VM-2A	67	133	200	1.4	1.6	3.0	1.5	80%	20%	5 niveles o 24 metros	0	1.5	3.0
	VM-2B	67	133		1.8	1.2								
	VM-2C	67	133		1.8	1.2								
VIVIENDA MIXTO III (VM-III)	VM-3A	50	200	250	1.8	1.7	3.5	1.2	80%	20%	5 niveles o 24 metros	0	1.5	3.0
	VM-3B	67	183		1.8	1.7								
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EP)	EP	NA			2.0	NA	2.0	NA	80%	20%	Según su zona			
ESPACIO ABIERTO Y ÁREA VERDE (EAAV)	EAAV	NA			2.0	NA	2.0	NA	40%	60%	Según su zona			
Notas		¹ Aquella con la que cuenta según la zonificación correspondiente ² Adicional a la densidad Base ³ La suma de las dos anteriores			⁴ La relación entre la superficie construida o por construir en un lote o predio y la superficie de este ⁵ Adicional al CUS base ⁶ Máximo ⁷ Máximo para uso diferente al habitacional				⁸ Lo que resulte menor		⁹ En caso de predios o lotes con frente hasta de 10m no se requerirá ningún remediamento lateral, y en predios en esquina, respetar remediamentos en ambos frentes de vialidad. ¹⁰ A límite de propiedad y que de frente a una vialidad. ¹¹ Un solo lado			

Fuente: IMPLANG (2023).

Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)

El Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) estará limitado por un valor de CUS base , CUS adicional optativo y CUS no habitacional. Para ello se establecen los siguientes lineamientos:

El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) es el "Lineamiento de construcción, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie total construida, por construir o ambas en un lote o predio y la superficie de este".

El CUS se calcula siguiendo la siguiente fórmula:

$$CUS = \frac{\text{Superficie Total de construcción del lote o predio (m}^2\text{)}}{\text{Superficie Total del lote o predio (m}^2\text{)}}$$

Este CUS se expresa en tres diferentes formas que se definen como sigue:

Coefficiente de Utilización del suelo (CUS base): Lineamiento de construcción, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie construida o por construir en un lote o predio y la superficie de este. Es el que establece el PDUM 2030.

El Coeficiente de Utilización del suelo adicional optativo (CUS adicional optativo) señalado en la fracción XXII de Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo, define lo siguiente:

... "Lineamiento de construcción, expresado como factor, aprovechamiento urbano optativo, que consiste en el otorgamiento de mayor potencialidad en CUS condicionada al cumplimiento de los lineamientos establecidos, así como al pago de contribuciones específicas para el mejoramiento de la infraestructura y el equipamiento urbano para dar sustento a dicho incremento".




Coeficiente de utilización del suelo máximo para uso diferente al habitacional (CUS no habitacional): Lineamiento de construcción máximo, expresado como factor, que determina la relación entre la superficie construida o por construir dedicada a un uso, giro o función distinto del habitacional en un lote o predio y la superficie de este.

Se aclara que el CUS no habitacional es un lineamiento máximo, por lo que puede no ser utilizado, en cuyo caso se utilizaría todo el CUS con un uso habitacional.

Se establece un CUS diferenciado para cada una de las zonas determinadas en el proyecto quedando como sigue:

- Centro Histórico Mixto I (CH-1):
 - o CUS base de 2.0;
 - o CUS adicional optativo de 0;
 - o CUS máximo de 2.0; y
 - o CUS no habitacional de 0.6.
- Centro Histórico Mixto II (CH-2):
 - o CUS base de 2.4;
 - o CUS adicional optativo de 0;
 - o CUS máximo de 2.4; y
 - o CUS no habitacional de 0.8.
- Vivienda Mixto I (VM-I):
 - o CUS base de 1.0 y 1.8(Ver mapa E03);
 - o CUS adicional optativo de 1.7 y 0.9 (Ver mapa E03);
 - o CUS máximo de 2.7; y
 - o CUS no habitacional de 0.9.
- Equipamiento Público (EP) y Espacio Abierto y Área Verde (EAAV):
 - o CUS base de 2.0; y
 - o CUS máximo de 2.0.
- Vivienda Mixto II (VM-II):
 - o CUS base de 1.8 y 1.4 (Ver mapa E03);
 - o CUS adicional optativo de 1.2 y 1.6 (Ver mapa E03);
 - o CUS máximo de 3; y
 - o CUS no habitacional de 1.5.
- Vivienda Mixto III (VM-III):
 - o CUS base de 1.8;
 - o CUS adicional optativo de 1.7;
 - o CUS máximo de 3.5; y
 - o CUS no habitacional de 1.2.



 San Pedro
Garza García

Coefficiente de Ocupación del Suelo (COS).

Por su parte, el Coeficiente de ocupación del suelo (COS) es:

"Lineamiento de construcción expresado en porcentaje, que resulta de dividir la superficie de desplante de cualquier edificación techada, ubicada por arriba del nivel de terreno natural y no en sótano, entre la superficie total del predio o lote, multiplicado por cien".

El COS se calcula siguiendo la siguiente fórmula:

$$\% \text{ COS} = \frac{\text{Superficie de desplante (m}^2\text{)}}{\text{Superficie total del lote o predio (m}^2\text{)}} \times 100$$

Se establece un COS diferenciado para cada una de las zonas determinadas en el proyecto quedando como sigue:

- Centro Histórico Mixto I (CH-1):
o COS de 100%.
- Centro Histórico Mixto II (CH-2):
o COS de 90%.
- Vivienda Mixto I (VM-I):
o COS de 90%.
- Vivienda Mixto II (VM-II):
o COS de 90%.
- Vivienda Mixto III (VM-III):
o COS de 80%.
- Equipamiento Público (EP):
o COS de 80%.
- Espacio Abierto y Área Verde (EAAV):
o COS de 40%.

Coefficiente de Absorción y Área Verde (CAAV).

El Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo vigente establece la definición del Coeficiente de absorción y área verde (CAAV). Ahí se precisa qué materiales y tratamiento se consideran aptos para estas áreas. En todas las sub-zonas identificadas se contempla un CAAV mínimo del 20%.

De acuerdo al artículo 12 del RZUS vigente, se establece que en edificaciones con uso de suelo distinto al habitacional unifamiliar, el CAAV podrá ser aplicado a través de distintas formas, de tal manera que tengan la capacidad de captar agua y fomentar la biodiversidad; ya sea sobre terreno natural o losa jardín. La losa jardín podrá sustituir hasta un 50% del CAAV siempre y cuando cumpla con los lineamientos establecidos en el reglamento. Por otro lado, los predios o lotes con uso habitacional que tengan una superficie de hasta 50 m² estarán exentos de porcentajes mínimos de CAAV.

Esto deberá ser revisado y cotejado con el propio reglamento para su aplicación.

- Centro Histórico Mixto I (CH-1):
o CAAV de 0%.
- Centro Histórico Mixto II (CH-2):
o CAAV de 10%.
- Vivienda Mixto I (VM-I):
o CAAV de 20%.
- Vivienda Mixto II (VM-II):
o CAAV de 20%.
- Vivienda Mixto III (VM-III):
o CAAV de 20%.
- Equipamiento Público (EP):
o CAAV de 20%.
- Espacio Abierto y Área Verde (EAAV):
o CAAV de 60%



Densidad habitacional.

La densidad habitacional neta se define de la siguiente manera:

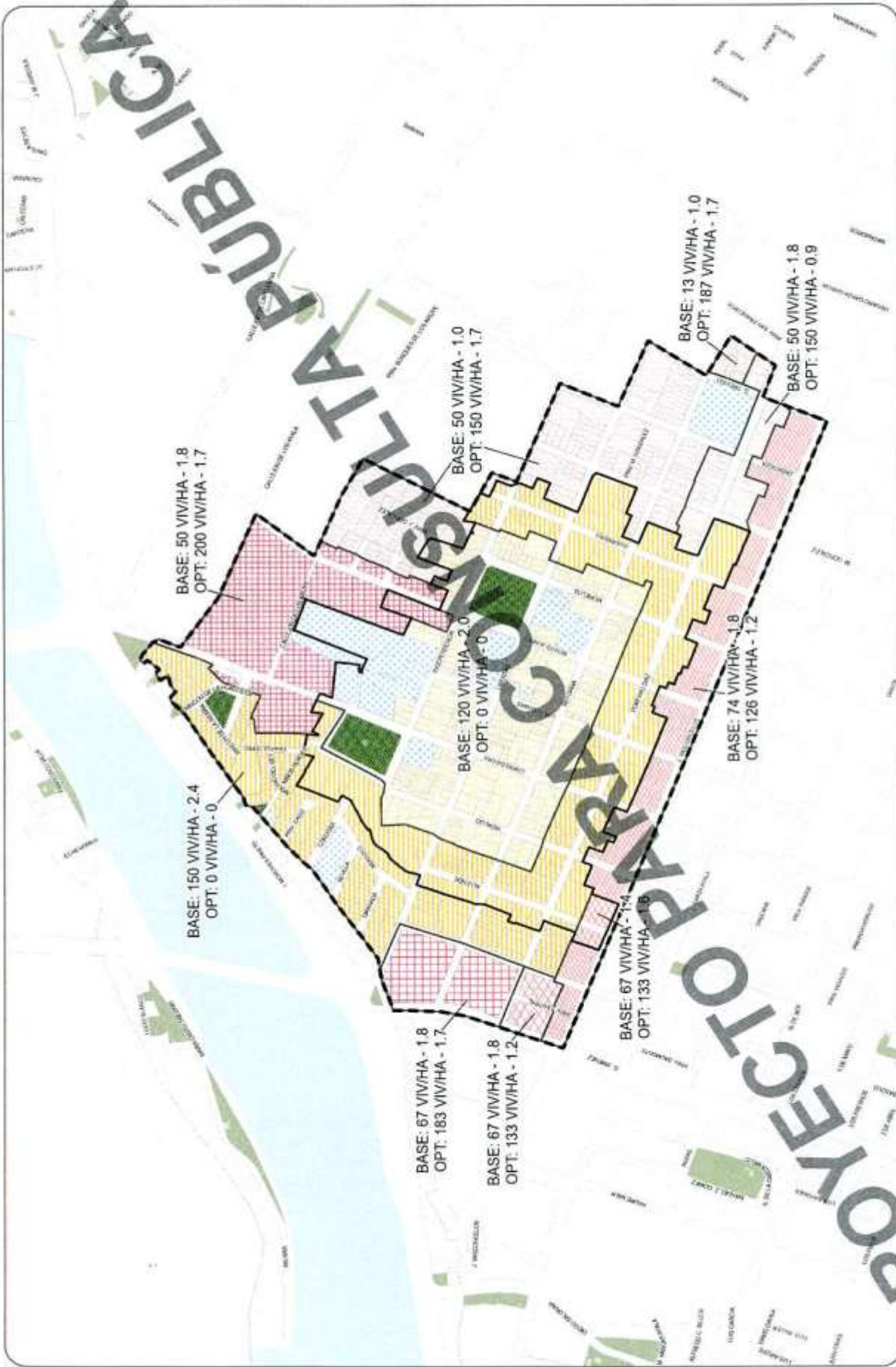
"El lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas por unidad de superficie, y que establece la superficie mínima de terreno por lote o la superficie mínima de metros cuadrados de terreno por unidad de vivienda en las zonas distintas a la habitacional unifamiliar."

Para la aplicación de este Programa se contemplan tres tipos de densidad habitacional neta: la "densidad base", "densidad adicional optativa" y "densidad máxima", siendo la primera aquella con la que cuenta según la zonificación correspondiente, la segunda aquella susceptible a adquirirse por aprovechamiento urbano optativo y la tercera la suma de las dos anteriores. Estos lineamientos serán establecidos en el plano E03 "Densidad y CUS" del presente Programa, indicando el tipo de densidad habitacional y la superficie de terreno por unidad de vivienda.

La cantidad máxima de unidades de vivienda multifamiliar horizontal o vertical, que se permita en un lote o predio será la que se obtenga de dividir la superficie del lote o predio entre los metros cuadrados de superficie de terreno por unidad de vivienda que le corresponda según el tipo de densidad habitacional que se permita en la zona.

Se establece una densidad habitacional diferenciada para cada una de las zonas determinadas en el proyecto quedando como sigue:

- Centro Histórico Mixto I (CH-1):
 - o Densidad base de 120 viv/ha
 - o Densidad adicional optativa de 0 viv/ha; y
 - o Densidad máxima de 120 viv/ha.
- Centro Histórico Mixto II (CH-2):
 - o Densidad base de 150;
 - o Densidad adicional optativa de 0 viv/ha (Ver mapa E3);
 - o Densidad máxima de 150 viv/ha.
- Vivienda Mixto I (VM-I):
 - o Densidad base de 13 y 50 viv/ha (Ver mapa E3);
 - o Densidad adicional optativa de 187 y 150 viv/ha (Ver mapa E3);
 - o Densidad máxima de 200 viv/ha.
- Vivienda Mixto II (VM-II):
 - o Densidad base de 74 y 67 viv/ha (Ver mapa E3);
 - o Densidad adicional optativa de 126 y 133 viv/ha (Ver mapa E3);
 - o Densidad máxima de 200 viv/ha.
- Vivienda Mixto III (VM-III):
 - o Densidad base de 50 y 67 viv/ha (Ver mapa E3);
 - o Densidad adicional optativa de 200 y 183 viv/ha (Ver mapa E3);
 - o Densidad máxima de 250 viv/ha.



CLAVE
E03

ESTRATEGIAS

NOMBRE
DENSIDADES Y CUS

ESCALA 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRAFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRAFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Ejepride: Clarke de 1985
Elipsoid: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGIA BASE

- Rio Santa Catarina
- Manzanas
- Proyectos
- Área de construcción
- Espacios abiertos
- Districto Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

- CH-1A
- CH-2A
- VM-1A
- VM-1B
- VM-1C
- VM-2A
- VM-2B
- VM-2C
- VM-3A
- VM-3B

EAAV Espacios abiertos y áreas verdes
EP-Equipamiento público
Subzona

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

EL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



2.1.5 Áreas de cesión

Para regular lo referente a áreas de cesión se deberá seguir lo determinado por la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León lo contenido en el artículo 210 (o equivalente), así como en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo vigente en el momento de solicitud de licencia respecto a las cesiones municipales y en los casos aplicables.

2.2 Aprovechamientos urbanos optativos

Se estipularán los aprovechamientos urbanos optativos conforme a los términos descritos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se permitirá el pago de aportaciones para aprovechamientos urbanos optativos para obtener un incremento en el CUS y/o en la densidad habitacional. El pago de aprovechamientos urbanos optativos se realizará conforme a la Ley de Hacienda para los municipios de Nuevo León.

El pago de aportaciones para aprovechamientos optativos se realizará una sola vez tanto para incrementar el CUS como la densidad habitacional.

2.3 Matriz de usos de suelo

Con el objetivo de proteger el Patrimonio Histórico y cultura del Casco y fomentar el comercio - servicio local de escala barrial, se establece la siguiente Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo.

Esta matriz regulará los diferentes usos y destinos de suelo para cada una de las zonas establecidas en el Programa Parcial. Esto de acuerdo con el artículo 148 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que establece las siguientes categorías:

"O" - Permitidos o predominantes:

Los que en una zona determinada ocupan o está previsto que ocupen cuando menos el 51% del área vendible.


Cuando en algunas zonas existan más de dos usos o destinos de suelo, se entenderá como predominante aquel uso o destino de mayor porcentaje.

Por cada uso de suelo predominante se establecerán las funciones, giros o aprovechamientos que pueden determinarse como permitidos.

"C" - Condicionados:

Aquellos que por sus características de funcionamiento, frecuencia o especialidad y siendo complementarios de los predominantes, presentan algún modo o grado de incompatibilidad que pueda evitarse o reducirse con el cumplimiento estricto de condiciones y requerimientos específicos que a esos efectos fije la autoridad competente en su reglamento y en el presente Programa Parcial y por lo mismo a juicio de ésta puedan permitirse en la zona respectiva, principalmente cuando se trate de solucionar problemas de servicios públicos o de acciones de interés general o por causa de utilidad pública.



 **San Pedro
Garza García**

El incumplimiento de las condiciones y requerimientos dejará sin efectos la autorización de uso de suelo y consecuentemente, procederá la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones correspondientes.

"X" - Prohibidos:

Son los usos que por sus características se consideren incompatibles o contrarios al adecuado ordenamiento territorial de la zona de que se trate, que contravengan lo dispuesto en esta Ley, planes y programas de desarrollo urbano u otros ordenamientos jurídicos y que por ello no se permiten en las zonas secundarias correspondientes.

Todo giro no incluido dentro de la Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Casco Urbano, se considera prohibido; lo anterior de acuerdo a lo establecido en el Artículo 21 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo: *"...Todo uso y destino del suelo para un lote o predio en particular que no esté señalado en el plano E2 del Plan o en los Planes o Programas Parciales correspondientes, así como todo giro o función no incluido en la Matriz de Compatibilidad se considera prohibido."*

Para la aplicación del presente Programa Parcial, se especifican ciertas condicionantes que aplican para todos los giros y deberán ser respetados, independientemente de la zonificación en la que se encuentren y del tamaño del establecimiento.

- Se prohíbe la exhibición y venta de productos en la vía pública.
- Cualquier giro que requiera distribución o recolección de productos y servicios, deberá contar con un espacio designado para el mismo; Este espacio deberá ubicarse dentro del lote o predio, en caso de que el lote o predio no cuente con el espacio, se deberá designar un espacio compartido por varios establecimientos, previa acuerdo de las partes interesadas, así como la autorización y procedimiento que la autoridad municipal competente determine.
- Todo giro deberá respetar los lineamientos de manejo de residuos urbanos de acuerdo al Reglamento de Limpia del municipio de San Pedro Garza García o similar vigente.
- Todo giro deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable o similar vigente.
- Todo giro que requiera venta y consumo de alcohol deberá alinearse a lo establecido en el Reglamento para la prevención y combate al abuso del alcohol y de regularización para su venta y consumo para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León o similar vigente.



Tabla 70 Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo

CLAVE	Usos y destinos del suelo Giros o funciones	Zonificación						
		Centro Histórico Mixto I	Centro Histórico Mixto II	Vivienda Mixto I	Vivienda Mixto II	Vivienda Mixto III	Equipamiento Público	Espacio Abierto y Área Verde
1000	Habitacional							
1001	Unifamiliar	O	O	O	O	O	X	X
1002	Multifamiliar horizontal	O	O	O	O	O	X	X
1003	Multifamiliar vertical	O	O	O	O	O	X	X
1004	Dúplex	O	O	O	O	O	X	X
2000	Comercio							
2100	Comercio al por mayor							
2101	Centro de acopio de materiales usados	X	X	X	X	X	X	X
2102	Centro de acopio de materiales de demolición	X	X	X	X	X	X	X
2103	Centro de acopio de autos usados o chocados	X	X	X	X	X	X	X
2104	Centro de distribución de materiales para la construcción	X	X	X	X	X	X	X
2105	Centro de distribución de productos para el comercio o servicio	X	X	X	X	X	X	X
2106	Centro de distribución de combustibles y otros derivados del petróleo	X	X	X	X	X	X	X
2107	Mercado de abastos de productos alimenticios	X	X	X	X	X	X	X
2108	Centro de distribución de productos químicos, agropecuarios e industriales	X	X	X	X	X	X	X
2109	Centro de distribución de cerveza o agencia	X	X	X	X	X	X	X
2200	Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen más de 6,500 metros cuadrados de SCB							
2201	Mercería	X	X	X	X	X	X	X
2202	Papel, cartón o vidrio nuevo	X	X	X	X	X	X	X
2203	Artículos de Plástico para el hogar	X	X	X	X	X	X	X
2204	Artículos para oficina	X	X	X	X	X	X	X
2205	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía, videojuegos	X	X	X	X	X	X	X
2206	Juguetería	X	X	X	X	X	X	X
2207	Bicicletas y accesorios	X	X	X	X	X	X	X
2208	Papelería, librería, rejería, envoltura de regalos	X	X	X	X	X	X	X
2209	Artículos escolares	X	X	X	X	X	X	X
2210	Tienda departamental	X	X	X	X	X	X	X
2211	Tienda de autoservicio	X	X	X	X	X	X	X
2212	Supermercado	X	X	X	X	X	X	X
2213	Frutas, legumbres	X	X	X	X	X	X	X
2214	Carnicería, salchichonera, huevo, productos lácteos	X	X	X	X	X	X	X
2215	Pescados, mariscos, productos marinos	X	X	X	X	X	X	X
2216	Abarrotes, ultramarinos	X	X	X	X	X	X	X
2217	Dulcería, chocolatería, pastelería, nevería, aguas frescas	X	X	X	X	X	X	X
2218	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo	X	X	X	X	X	X	X
2219	Bebidas alcohólicas en envase cerrado	X	X	X	X	X	X	X
2220	Cigarros, puros	X	X	X	X	X	X	X
2221	Panadería, tortillería	X	X	X	X	X	X	X
2222	Farmacia	X	X	X	X	X	X	X

215

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA





San Pedro Garza García

CLAVE	Usos y destinos del suelo Giros o funciones	Zonificación						
		Centro Histórico Mixto I	Centro Histórico Mixto II	Vivienda Mixto I	Vivienda Mixto II	Vivienda Mixto III	Equipamiento Público	Espacio Abierto y Áreas Verdes
2223	Productos naturistas	X	X	X	X	X	X	X
2224	Herbarios	X	X	X	X	X	X	X
2225	Alimentos y accesorios para animales domésticos	X	X	X	X	X	X	X
2226	Mascotas, animales domésticos	X	X	X	X	X	X	X
2227	Muebles, electrodomésticos, línea blanca	X	X	X	X	X	X	X
2228	Alfombras, cortinas	X	X	X	X	X	X	X
2229	Artículos de decoración	X	X	X	X	X	X	X
2230	Especjes, vidrios	X	X	X	X	X	X	X
2231	Instrumentos y accesorios musicales	X	X	X	X	X	X	X
2232	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	X	X	X	X	X	X	X
2233	Aparatos y artículos deportivos	X	X	X	X	X	X	X
2234	Artículos médicos	X	X	X	X	X	X	X
2235	Óptica	X	X	X	X	X	X	X
2236	Flojería	X	X	X	X	X	X	X
2237	Joyería	X	X	X	X	X	X	X
2238	Relojería	X	X	X	X	X	X	X
2239	Perfumería	X	X	X	X	X	X	X
2240	Artesanías	X	X	X	X	X	X	X
2241	Artículos de arte	X	X	X	X	X	X	X
2242	Antigüedades	X	X	X	X	X	X	X
2243	Artículos religiosos	X	X	X	X	X	X	X
2244	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico y/o eléctrico	X	X	X	X	X	X	X
2245	Plantas, viveros, invernaderos	X	X	X	X	X	X	X
2300	Comercio al por menor en establecimientos que en lo individual tienen entre 300 metros cuadrados y hasta 8,500 metros cuadrados de SCB							
2301	Mercería	C10	C10	C10	O	O	X	X
2302	Papel, cartón o vidrio nuevo	C10	C10	C10	O	O	X	X
2303	Artículos de Plástico para el hogar	C10	C10	C10	O	O	X	X
2304	Artículos para oficina	C10	C10	C10	O	O	X	X
2305	Artículos electrónicos, computadores, telefonía, videojuegos	C10	C10	C10	O	O	X	X
2306	Juguetería	C10	C10	C10	O	O	X	X
2307	Bicicletas y accesorios	C10	C10	C10	O	O	X	X
2308	Papejería, librería, papetería, envoltura de regalos	C10	C10	C10	O	O	X	X
2309	Artículos escolares	C10	C10	C10	O	O	X	X
2310	Tienda departamental	C10	C10	C10	O	O	X	X
2311	Tienda de autoservicio	C10	C10	C10	O	O	X	X
2312	Supermercado	C10	C10	C10	O	O	X	X
2313	Frutas, legumbres	C10	C10	C10	O	O	X	X
2314	Carnicería, salchichonería, huevo, productos lácteos	C10, C5	C10, C5	C10, C5	O	O	X	X
2315	Pescados, mariscos, productos marinos	C10, C5	C10, C5	C10, C5	O	O	X	X
2316	Abarotes, ultramarcos	C10	C10	C10	O	O	X	X
2317	Dulcería, chocolatería, palettería, nevería, aguas frescas	C10	C10	C10	O	O	X	X
2318	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo	C10	C10	C10	O	O	X	X
2319	Bebidas alcohólicas en envase cerrado	C10, C7	C10, C7	C10, C7	O	O	X	X

2023 - 2040

216

Programa Parcial Casco Urbano



CLAVE	Usos y destinos del suelo Giros o funciones	Zonificación						Equipamiento Público	Espacio Abierto y Área Verde
		Centro Histórico Mixto I	Centro Histórico Mixto II	Vivienda Mixto I	Vivienda Mixto II	Vivienda Mixto III			
2320	Cigarros, puros	CD	CD	CD	O	O	X		
2321	Paradería, tortillería	CD	CD	CD	O	O	X		
2322	Farmacia	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2323	Productos naturistas	CD	CD	CD	O	O	X		
2324	Herbarios	CD	CD	CD	O	O	X		
2325	Alimentos y accesorios para animales domésticos	CD, CS	CD, CS	CD, CS	O	O		X	
2326	Mascotas, animales domésticos	X	X	X	X	X	X	X	
2327	Muebles, electrodomésticos, línea blanca	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2328	Afombras, cortinas	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2329	Artículos de decoración	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2330	Especios, vidrios	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2331	Instrumentos y accesorios musicales	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2332	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2333	Aparatos y artículos deportivos	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2334	Artículos médicos	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2335	Óptica	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2336	Florería	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2337	Joyería	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2338	Relojería	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2339	Perfumería	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2340	Artesanías	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2341	Artículos de arte	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2342	Antigüedades	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2343	Artículos religiosos	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2344	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico y/o eléctrico	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2345	Plantas, viveros, invernaderos	CD	CD	CD	O	O	X	X	
2400	Comercio al por menor en establecimientos que no individual tienen menos de 300 metros cuadrados de SCB								
2401	Mercería	O	O	O	O	O	X	X	
2402	Papel, cartón o vidrio nuevo	O	O	O	O	O	X	X	
2403	Artículos de Plástico para el hogar	O	O	O	O	O	X	X	
2404	Artículos para oficina	O	O	O	O	O	X	X	
2405	Artículos electrónicos, computadoras, telefonía, videojuegos	O	O	O	O	O	X	X	
2406	Juquería	O	O	O	O	O	X	X	
2407	Bicicletas y accesorios	O	O	O	O	O	X	X	
2408	Papelería, librería, revistas, envolturas de regalos	O	O	O	O	O	X	X	
2409	Artículos escolares	O	O	O	O	O	X	X	
2410	Tienda departamental	O	O	O	O	O	X	X	
2411	Tienda de autoservicio	O	O	O	O	O	X	X	
2412	Supermercado	O	O	O	O	O	X	X	
2413	Etiqas, legumbres	O	O	O	O	O	X	X	
2414	Carnicería, salchichonera, huevo, productos lácteos	CS	CS	CS	O	O	X	X	
2415	Pescados, mariscos, productos marinos	CS	CS	CS	O	O	X	X	
2416	Abarrotes, ultramarinos	O	O	O	O	O	X	X	
2417	Dulcería, chocolatería, palettería, nevería, aguas frescas	O	O	O	O	O	X	X	





San Pedro Garza García

CLAVE	Usos y destinos del suelo Giros o funciones	Zonificación					Equipamiento Público	Espacio Abierto y Área Verde
		Centro Histórico Mixto I	Centro Histórico Mixto II	Vivienda Mixto I	Vivienda Mixto II	Vivienda Mixto III		
24B	Refrescos embotellados, agua purificada, hielo	O	O	O	O	O	X	X
24B	Bebidas alcohólicas en envase cerrado	C7	C7	C7	O	O	X	X
2420	Cigarros, puros	O	O	O	O	O	X	X
2421	Panadería, tortillería	O	O	O	O	O	X	X
2422	Farmacia	O	O	O	O	O	X	X
2423	Productos naturistas	O	O	O	O	O	X	X
2424	Herbarios	O	O	O	O	O	X	X
2425	Alimentos y accesorios para animales domésticos	C6	C6	C6	O	O	X	X
2426	Mascotas, animales domésticos	X	X	X	X	X	X	X
2427	Muebles, electrodomésticos, línea blanca	O	O	O	O	O	X	X
2428	Alfombras, cortinas	O	O	O	O	O	X	X
2429	Artículos de decoración	O	O	O	O	O	X	X
2430	Espejos, vidrios	O	O	O	O	O	X	X
2431	Instrumentos y accesorios musicales	O	O	O	O	O	X	X
2432	Equipo y material fotográfico o cinematográfico	O	O	O	O	O	X	X
2433	Aparatos y artículos deportivos	O	O	O	O	O	X	X
2434	Artículos médicos	O	O	O	O	O	X	X
2435	Óptica	O	O	O	O	O	X	X
2436	Flores	O	O	O	O	O	X	X
2437	Joyería	O	O	O	O	O	X	X
2438	Relojería	O	O	O	O	O	X	X
2439	Perfumería	O	O	O	O	O	X	X
2440	Artesanías	O	O	O	O	O	X	X
2441	Artículos de arte	O	O	O	O	O	X	X
2442	Antigüedades	O	O	O	O	O	X	X
2443	Artículos religiosos	O	O	O	O	O	X	X
2444	Agencia de automóviles, motos o vehículos acuáticos sin taller mecánico y/o eléctrico	O	O	O	O	O	X	X
2445	Plantas, viveros, invernaderos	O	O	O	O	O	X	X
2500	Comercio al por menor en establecimiento independiente de su superficie construida							
2501	Materiales, equipo, maquinaria y acabados para la construcción	X	X	X	C5	C5	X	X
2502	Acabados para la construcción sin patio de materiales ni venta de arenas, gravas o agregados similares; con noventa y no estar exhibidos en vía pública	X	X	C5	C5	C5	X	X
2503	Ferrería, papelería sin patio de materiales ni venta de arenas, gravas o agregados similares, condicionados a no estar exhibidos en vía pública	C5	C5	C5	C5	C5	X	X
2504	Combustibles y derivados del petróleo, excluyendo gasolineras	X	X	X	X	X	X	X
2505	Gasolinera	X	X	X	X	X	X	X
2506	Gasera	X	X	X	X	X	X	X
2507	Productos químicos, agropecuarios, industriales, fertilizantes, plaguicidas	X	X	X	X	X	X	X
2508	Agencia de automóviles, motos, vehículos acuáticos con taller mecánico	X	X	X	X	X	X	X
2509	Lote de autos usados	X	X	X	C5	C5	X	X
2510	Servicio	X	X	X	C5	C5	X	X
2511	Refacciones, llantas, aceites, lubricantes	X	X	X	X	X	X	X

2023 - 2040

218

Programa Parcial Casco Urbano



Usos y destinos del suelo		Zonificación						
CLAVE	Giros o funciones	Centro Histórico Mixto I	Centro Histórico Mixto II	Vivienda Mixto I	Vivienda Mixto II	Vivienda Mixto III	Equipamiento Público	Espacio Abierto y Área Verde
250	Fuegos artificiales, explosivos	X	X	X	X	X	X	
3000	Servicios							
3010	Alimentos y bebidas							
3011	Cafés	O	O	O	O	O	O	
3012	Cocinas de preparación de alimentos para llevar	C5	C5	C5	C5	C5	X	X
3013	Restaurante sin venta de bebidas alcohólicas	C5	C5	C5	C5	C5	O	X
3014	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas sin espectáculos	C5	C5	C5	C5	C5	O	X
3015	Restaurante con venta de bebidas alcohólicas con espectáculos	X	X	X	C5	C5		X
3016	Bar, cantina	X	X	X	C5	C5	X	X
3017	Servicio de banquetes, alquiler de mobiliario y equipo relacionado	X	X	X	C5	C5	X	X
3020	Cabarets y centros nocturnos							
3021	Cabaret	X	X	X	X	X	X	X
3022	Centro nocturno, discoteca	X	X	X	X	X	X	X
3023	Prostíbulo	X	X	X	X	X	X	X
3024	Espectáculo con exhibición de personas desnudas	X	X	X		X	X	X
3030	Casas de juego							
3031	Casinos, casas de apuestas, juegos de destreza y similares	X	X	X	X	X	X	X
3032	Lotería, bingo	X	X	X	X	X	X	X
3033	Videojuegos, juegos de mesa	X	X	X	X	X	X	X
3040	De alojamiento							
3041	Hotel	X	X	X	O	O	X	X
3042	Hotel boutique	O	O	O	O	O	X	X
3043	Motel, posada	X	X	X	X	X	X	X
3044	Internados, dormitorios de escuela	X	X	X	O	O	O	X
3045	Casa de asistencia en construcción existente	O	O	O	O	O	O	X
3046	Casa de asistencia en construcción nueva	X	X	X	X	X	O	X
3047	Adultos mayores, asilo, casa de reposo	O	O	O	O	O	O	X
3050	Servicios bancarios y financieros							
3051	Aseguradora o arrendadora sin flota de autos	O	O	X	O	O	X	X
3052	Banco, casa de cambio, caja de ahorro	O	O	X	O	O	O	X
3053	Cajero automático sin sucursal bancaria	O	O	O	O	O	O	X
3054	Casa de empeño	X	X	X	O	X	X	X
3060	Prestación de servicios a empresas y particulares							
3061	Oficinas	O	O	O	O	O	O	X
3062	Oficinas con flota de autos	X	X	X	O	O	X	X
3063	Control de plagas con almacenamiento de químicos	X	X	X	C5	X	X	X
3064	Alquiler de automóviles	X	X	X	O	O	X	X
3065	Servicios educativos							
3066	Educación inicial, Educación básica preescolar, Jardín de niños	X	X	O	O	O	O	X
3067	Educación básica primaria y secundaria	X	X	O	O	O	O	X
3068	Educación Media Superior: Preparatorias, Capacitación para el trabajo, Profesional Técnico	X	X	X	O	O	O	X

[Signature]
implang
 San Pedro de Macoris



CLAVE	Uso y destino del suelo Giro o funciones	Zonificación						Espacio Abierto y Área Verde
		Centro Histórico Mixto I	Centro Histórico Mixto II	Vivienda Mixto I	Vivienda Mixto II	Vivienda Mixto III	Equipamiento Público	
3069	Educación Superior, Universidades	X	X	X	O	O	O	X
3070	Educación Superior, posgrado, Centro de investigación	O	O	O	O	O	O	X
3071	Escuelas Técnicas, Artes, Deportes, Cursos Especializados	O	O	O	O	O	O	X
3080	Servicios de Salud y Bienestar							
3081	Consultorio médico, dental, bienestar y psicológico	O	O	O	O	O	O	X
3082	Laboratorio médico y dental	O	O	O	O	O	O	X
3083	Puesto de socorros	X	X	X	O	O	O	X
3084	Centro de salud / rehabilitación física	O	O	X	O	O	O	X
3085	Clínica	O	O	X	O	O	O	X
3086	Hospital	X	X	X	O	O	O	X
3090	Servicios de asistencia social							
3091	Guardería, Estancia y Centro Intergeneracional	O	O	O	O	O	O	X
3092	Centro comunitario público no comercial	O	O	O	O	O	O	O
3100	Asociaciones civiles							
3101	Colegio de profesionistas, gremio o sindicato	O	O	X	O	O	X	X
3102	Club social	C5	C5	X	O	O	X	X
3110	Servicios religiosos y mortuorios							
3111	Templo, iglesia, todas las religiones	C5	C5	C5	O	O	O	X
3112	Convento, seminario	O	O	O	O	O	O	X
3113	Funeraria	X	X	X	C5	X	C5	X
3114	Cementerio, panteón	X	X	X	X	X	O	X
3115	Osarios, columbarios	X	X	X	X	X	O	X
3120	Servicios de recreación pasiva							
3121	Jardín botánico	O	O	O	O	O	O	O
3122	Cine	O	O	X	O	O	O	X
3123	Teatro, auditorio	O	O	X	O	O	O	X
3124	Renta de videos, video club		X	X	X	X	X	X
3125	Velódromo	X	X	X	X	X	X	X
3126	Autódromo	X	X	X	X	X	X	X
3127	Palenque	X	X	X	X	X	X	X
3128	Lienzo charro	X	X	X	X	X	X	X
3129	Centro de equitación	X	X	X	X	X	X	X
3130	Córtiz	X	X	X	X	X	X	X
3131	Hípódromo	X	X	X	X	X	X	X
3132	Estadio	X	X	X	X	X	X	X
3133	Árrea	X	X	X	X	X	X	X
3134	Zoológico	X	X	X	X	X	X	X
3140	Servicios de recreación activa							
3141	Club deportivo recreativo	X	X	X	O	O	O	X
3142	Parque deportivo	X	X	X	O	O	O	O
3143	Vitapista, ciclovia	X	X	X	O	O	O	O
3144	Patinadero, boliche	X	X	X	O	O	O	X
3145	Biliar	C5	C5	X	O	O	O	X
3146	Centro para eventos sociales	C5	C5	X	O	O	O	X
3147	Salón de fiestas infantiles	C5	C5	X	O	O	O	X
3148	Gimnasio, centro de adiestramiento físico	O	O	O	O	O	O	X
3149	Golfito	X	X	X	O	O	O	X
3150	Campo de golf	X	X	X	X	X	X	X

2023 - 2040

220

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



CLAVE	Usos y destinos del suelo Giros o funciones	Zonificación						Espacio Abierto y Área Verde
		Centro Histórico Mixto I	Centro Histórico Mixto II	Vivienda Mixto I	Vivienda Mixto II	Vivienda Mixto III	Equipamiento Público	
3151	Campo o club de tiro	X	X	X	X	X	X	
3152	Club campestre con campo de golf	X	X	X	X	X	X	
3150	Servicios culturales							
3151	Biblioteca	O	O	O	O	O	O	O
3152	Museo	O	O	O	O	O	O	O
3153	Galería, Sala de exposiciones de Arte	O	O	O	O	O	O	O
3154	Observatorio astronómico	O	O	O	O	O	O	O
3155	Pinacoteca y acuario	O	O	O	O	O	O	O
3170	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos							
3171	Taller mecánico, taller eléctrico	X	X	X	C5		X	X
3172	Taller de hojalatería y pintura	X	X	X	C5	X	X	X
3173	Vulcanizadora, acumuladores	X	X	X	C5		X	X
3174	Lavado, autoclavado	X	X	X	C5		X	X
3180	Servicios para construcciones							
3181	Taller de herrería, carpintería, cancelería, espejos, vidrios	C5	C5	X	C5	C5	X	X
3182	Impermeabilización	C5	C5	X	C5	C5	X	X
3190	Servicios de reparación de otros artículos							
3191	Cerrajería, tapicería	O	O	O	O	O	X	X
3192	Compostura de calzado, ropa y sastretería	O	O	O	O	O	X	X
3193	Reparación de aparatos electrodomésticos	O	O	O	O	O	X	X
3194	Taller de joyería y relojería	O	O	O	O	O	X	X
3195	Servicios de limpieza							
3196	Tintorería	C5, C7	C5, C7	C5, C7	O	O	X	X
3197	Lavandería planchadora	C5, C7	C5, C7	C5, C7	O	O	X	X
3200	Servicios personales							
3201	Servicios Salón de belleza, peluquería, estética, depilación	O	O	O	O	O	X	X
3202	Spa	O	O	O	O	O	X	X
3203	Quiropráctico	O	O	O	O	O	X	X
3204	Alquiler de ropa	O	O	O	O	O	X	X
3210	Servicios de asistencia a animales domésticos							
3211	Clínica veterinaria con o sin hospedaje, centro de adopción de animales domésticos	O5	C5	C5	O	C5, C7	X	X
3212	Estética, escuela para mascotas	C5, C7	C5, C7	C5, C7	O	C5, C7	X	X
3220	Servicios públicos							
3221	Edificios administración pública	O	O	X	O	O	O	X
3222	Seguridad pública, C2, C4	O	O	X	O	O	O	X
3223	Caseta policía	O	O	O	O	O	O	O
3224	C5, Seguridad estatal	X	X	X	X	X	X	X
3225	Deportivos para personal de servicios públicos y seguridad	X	X	X	O	O	O	X
3230	Terminales de transporte terrestre							
3231	Terminal de autobuses urbanos	X	X	X	X	X	O	X
3232	Terminal de autobuses turísticos	X	X	X	X	X	X	X
3233	Terminal de camiones de carga	X	X	X	X	X	X	X
3234	Terminal de ferrocarriles	X	X	X	X	X	X	X
3240	Servicios de transporte terrestre							
3241	Grúas y mudanzas	X	X	X	X	X	X	X
3242	Estacionamiento de automóviles público	O	O	O	O	O	O	X

221

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA





San Pedro Garza García

CLAVE	Usos y destinos del suelo Giros o funciones	Zonificación						Espacio Abierto y Área Verde
		Centro Histórico Mixto I	Centro Histórico Mixto II	Vivienda Mixto I	Vivienda Mixto II	Vivienda Mixto III	Equipamiento Público	
3243	Estacionamiento de automóviles privado	O	O	O	O	O	O	X
3244	Sitio de taxis	X	X	X	X	X	X	X
3250	Servicios de transporte aéreo							
3251	Aeropista	X	X	X	X	X	X	X
3252	Helipuerto	X	X	X	X	X	C6	X
3253	Heliestación	X	X	X	X	X	C6	X
3254	Helipunto	C6	C6	C6	C6	C6	C6	C6
3260	Servicios de comunicaciones							
3261	Renta de internet	O	O	O	O	O	O	X
3262	Correo, apartado postal	O	O	O	O	O	O	X
3263	Mensajería, paquetería	O	O	O	O	O	X	X
3264	Estación de radio	X	X	X	O	O	O	X
3265	Estación de televisión	X	X	X	O	O	O	X
3266	Estudio de grabación	X	X	X	O	O	O	X
3267	Torres, antenas y otros equipos	X	X	X	X	X	O	O
3270	Servicios de almacenamiento							
3271	Renta de mini bodegas de almacenamiento no industrial	X	X	X	X	X	X	X
4000	Industria							
4001	Pesada	X	X	X	X	X	X	X
4002	Mediana y ligera	X	X	X	X	X	X	X
4003	Centro investigación tecnológica	X	X	X	O	O	O	X
5000	Espacio abierto y área verde							
5001	Aserraderos	X	X	X	X	X	X	X
5003	Parque, jardín, plaza abierta pública	O	O	O	O	O	O	O
6000	Infraestructura							
6001	Infraestructura vial y obras complementarias	O	O	O	O	O	O	O
6002	Infraestructura hidráulica	O	O	O	O	O	O	O
6003	Infraestructura sanitaria	C5	C5	C5	C5	C5	C5	C5
6004	Infraestructura pluvial	O	O	O	O	O	O	O
6005	Infraestructura eléctrica	O	O	O	O	O	O	O
6006	Subestación eléctrica	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
6007	Redes de distribución de gases	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
6008	Redes de fibra óptica	C4	C4	C4	C4	C4	C4	C4
6009	Estación de transferencia de desechos	X	X	X	X	X	X	X
6010	Planta de procesamiento de desechos	X	X	X	X	X	X	X
6011	Depósito de desechos, relleno sanitario	X	X	X	X	X	X	X
Claves para giros o funciones condicionados:								
C1	Diseño integrado a la edificación minimizando impacto visual. Contar con seguro de responsabilidad civil contra siniestros. En zonas de vivienda condicionado a instalación en espacio público.							
C2	Condicionado a no exceder la densidad habitacional de la zona.							
C3	Uso permitido solo si es parte de una escuela que tiene escuela primaria.							
C4	Condicionado a realizarse a través de infraestructura subterránea y adecuada al entorno urbano.							
C5	Control ambiental: no emitir polvos, humos o partículas al ambiente, no emitir ruidos mayores a 60 decibelios, no emitir olores, instalar contenedores especiales para almacenamiento de productos químicos.							
C6	Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de Aeronáutica Civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil.							
C7	Uso condicionado a ubicarse exclusivamente en la planta baja del inmueble.							
C8	Cumplir con la Norma Oficial Mexicana para instalaciones de Pemex y con la normatividad aplicable.							
C9	Condicionado a contar con espacio adecuado dentro del predio para acomodar filas de automóviles en espera, para el ascenso y descenso de pasajeros.							
C10	Condicionado a no exceder establecimientos que en lo individual sobrepasen los 1600 metros cuadrados de SCB.							

Fuente: IMPLANG (2023).

2023 - 2040

222

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



2.4 Forma urbana

Todas las edificaciones dentro del polígono deberán respetar las normas establecidas en el presente Programa Parcial, así como las dispuestas por los planes, programas y legislación vigentes al momento de la solicitud de licencia.

La diferenciación en los lineamientos urbanísticos de las zonas propuestas se establece con el objetivo de lograr una transición más armoniosa y minimizar el impacto en las áreas existentes, especialmente en lo que respecta a la protección del patrimonio histórico y cultural. Al regular la forma urbana de esta manera, se busca garantizar que los ciudadanos puedan disfrutar plenamente de los espacios y vistas que ofrece el Casco Urbano, preservando al mismo tiempo su riqueza histórica y cultural. De esta manera, al fomentar el diseño consciente y respetuoso del entorno, se contribuye a la creación de una identidad urbana sólida y arraigada en la historia y la cultura locales.


Las edificaciones deberán respetar los remetimientos especificados en el presente Programa, los propietarios serán los responsables de garantizar el uso y mantenimiento de estos espacios. Quedará prohibido el uso de la zona frontal y aceras como espacio de estacionamiento, bahías de ascenso y descenso de pasajeros.

Para las actividades de estacionamiento y circulación de vehículos, ascenso y descenso de pasajeros, carga y descarga de mercancías y operación de todos los vehículos de servicio o suministro relacionados con las actividades que implique la utilización de un predio cualquiera que sea su uso, deberán realizarse a partir del alineamiento de éste y por ningún motivo sobre la superficie de la banqueta.

Además:

- Los estacionamientos ubicados en niveles superiores deberán presentar un diseño de fachada que sea atractivo y preferentemente aplicando prácticas de diseño sostenible.
- En planta baja, en cualquiera de las zonas, independientemente del uso del que se trate, la fachada tendrá que permitir la vista desde el interior hacia el exterior de la edificación.
- Para la recolección de residuos sólidos urbanos, se deberá seguir con los lineamientos establecidos en el Reglamento de Limpia para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León o similar vigente. En zonas habitacionales y no generadores de más de 27-veintisiete kilogramos al día, deberán alinearse a las obligaciones de recolección y disposición de dichos residuos; colocándolos en botes con tapa debidamente identificados y ser colocados a nivel de banqueta frente a su propiedad 1-una hora antes del paso de la unidad recolectora, evitando la obstrucción de vía pública. En zonas habitacionales que excedan la generación de dicha cantidad, deberán habilitar un espacio dentro de su predio, para el depósito total de sus residuos y que permita las maniobras adecuadas para su recolección desde la vía pública.



 San Pedro
Garza García

- Los edificios cuyo destino de suelo sea restaurantes, cafeterías, comedores y en general todos aquellos que manejen alimento y bebidas para uso comercial deberán acatar lo contenido en el Reglamento de Limpia para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y Reglamento para la protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, o equivalentes.

o Deberán contar con cuarto refrigerado para almacenamiento de residuos sólidos y disponer de los residuos en el horario más cercano al paso del camión recolector;

o Deberán habilitar un área delimitada dentro de su propiedad para colocar contenedores y por ningún motivo pueden ser colocados en la banqueta.

o Deberán contar con extractores de humos, que no tengan salida directa a banquetas o predios colindantes, y contar con filtros de olores.

Alturas máximas y remetimientos.

El remetimiento es:

"Lineamiento de construcción mediante el cual se determina la franja perimetral mínima de terreno que queda libre de edificación en un lote o predio, contada a partir del límite de cada colindancia del inmueble, cuyo propósito es que la edificación cuente con espacios que sean utilizados para circulación, ventilación o iluminación. Este podrá ser frontal, lateral o posterior, según se establece para cada caso conforme a las normas del Reglamento".

Las edificaciones que forman parte del presente programa deberán respetar los siguientes Remetimientos, el alineamiento vial correspondiente al lote o predio de acuerdo a lo establecido en el Plan, los Planes o Programas Parciales vigentes o bien a la resolución o acuerdo del que resulte.

El "Centro Histórico" se regirá en cuanto a sus Remetimientos y alturas máximas a lo dispuesto en el presente Programa Parcial o en el Reglamento de Imagen Urbana o similar vigente para el Centro Histórico o los criterios definidos por la autoridad competente para las edificaciones patrimoniales, históricas o sujetas a conservación.

Para la sub-zona identificada como "Centro Histórico Mixto I (CH-I)" se establecerá:

- **Altura máxima de 11 metros**, con entre pisos de mínimo 2.80 metros independientemente del uso que se trate.
- El **remetimiento frontal en planta baja es de 0.00 metros**, entendido este como toda la fachada ubicada frente a una vialidad.
- El **remetimiento frontal a partir de 5.00 metros de altura es de 5.00 metros** ó hasta la primera crujía en caso de edificaciones sujetas a algún tipo de protección patrimonial.
- El **remetimiento lateral es de 0.00 metros.**
- El **remetimiento posterior es de 0.00 metros** en todo el lote o predio.

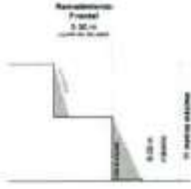
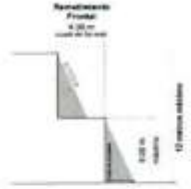


Para la sub-zona identificada como "Centro Histórico Mixto II (CH-II)" se establecerá:

- **Altura máxima de 12 metros**, con entre pisos de mínimo 3.00 metros independientemente del uso que se trate.
- **El remetimiento frontal en planta baja es de 0.00 metros**, entendido este como toda fachada ubicada frente a una vialidad.
- **El remetimiento frontal a partir de 8.00 metros de altura es de 4.00 metros** ó hasta la primera crujía en caso de edificaciones sujetas a algún tipo de protección patrimonial.
- **El remetimiento lateral es de 1.50 metros**, de un solo lado.
- **El remetimiento posterior es de 0.00 metros** en todo el lote o predio.

Los remetimientos frontales, laterales y posteriores para el Centro Histórico se sintetizan en la siguiente tabla:

Tabla 71 Zonificación secundaria: Remetimientos en Centro Histórico

Nombre	Altura permitida ¹	Remetimientos (m)					Representación gráfica y distribución esquemática
		Frontal ²		Lateral ⁴	Posterior		
		Planta Baja ³ (m)	Niveles posteriores			Planta Baja	Niveles Posteriores
CENTRO HISTÓRICO MIXTO I (CH-I)	11 m	0	5m a partir de 5m de altura	0	0	0	
CENTRO HISTÓRICO MIXTO II (CH-II)	12 m	0	4 m a partir de 8m de altura	1.5 m	1.5 m	0	
Notas	¹ Lo que resulte menor						² Remetimiento frontal se comprende como toda fachada ubicada frente una vialidad. ³ Fachada Activa, evitando muro ciego ⁴ Un sólo lado.


Fuente: IMPLANG (2023).

Para la sub-zona identificada como "Vivienda Mixto I (VM-I)" se establecerá:

- **Altura máxima de 4 niveles o 16 metros**, lo que resulte menor.
- **El remetimiento frontal en planta baja es de 0.00 metros**, entendido este como toda la fachada ubicada frente a una vialidad.
- **El remetimiento lateral es de 1.50 metros**, de un solo lado.
- **El remetimiento posterior en planta baja es de 1.50 metros** en todo el lote o predio.

implang
Dr. Pedro García García



 San Pedro
Garza García

Para la **sub-zona** identificada como “**Vivienda Mixto II (VM-II)**” se establecerá:

- **Altura máxima de 6 niveles o 24 metros**, lo que resulte menor.
- El **remetimiento frontal en planta baja es de 0.00 metros**, entendido este como toda fachada ubicada frente a una vialidad.
- El **remetimiento frontal a partir del quinto nivel es de 4.00 metros**.
- El **remetimiento lateral es de 1.50 metros**, de un solo lado.
- El **remetimiento posterior en planta baja es de 3.00 metros** en todo el lote o predio.
- El **remetimiento posterior a partir del quinto nivel es de 1.50 metros** adicionales en todo el lote o predio.

Para la **sub-zona** identificada como “**Vivienda Mixto III (VM-III)**” se establecerá:

- **Altura máxima de 6 niveles o 24 metros**, lo que resulte menor.
- El **remetimiento frontal en planta baja es de 0.00 metros**, entendido este como toda fachada ubicada frente a una vialidad.
- El **remetimiento frontal a partir del quinto nivel es de 4.00 metros y 8.00 metros a partir del sexto nivel**.
- El **remetimiento lateral es de 1.50 metros**, de un solo lado.
- El **remetimiento posterior en planta baja es de 3.00 metros** en todo el lote o predio.
- El **remetimiento posterior a partir del quinto nivel es de 1.50 metros** adicionales en todo el lote o predio.

Los remetimientos frontales, laterales y posteriores para el resto del distrito se sintetizan en la siguiente tabla:

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Tabla 72 Zonificación secundaria: Remetimientos resto del Distrito

Nombre	Altura permitida ¹	Remetimientos (m)					Representación gráfica y distribución esquemática
		Frontal ²		Lateral ⁴	Posterior		
		Planta Baja ³ (m)	Niveles posteriores		Planta Baja	Niveles Posteriores ⁵	
VIVIENDA MIXTO I (VM-I)	Hasta 4 niveles o 16 m	0	0	1.5 m	1.5 m	0	
VIVIENDA MIXTO II (VM-II)	Hasta 6 niveles o 24 m	0	4m a partir del 5to nivel	1.5 m	3 m	1.5 m a partir del 5to nivel	
VIVIENDA MIXTO III (VM-III)	Hasta 6 niveles o 24 m	0	4m a partir del 5to nivel 8m en 6to nivel	1.5 m	3 m	1.5 m a partir del 5to nivel	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (EP)	Hasta 6 niveles o 24 metros	Según su zona					
ESPACIO ABIERTO Y ÁREA VERDE (EAAV)	10 metros	Según su zona					
Notas	¹ Lo que resulte menor	² Remetimiento frontal se comprende como toda fachada ubicada frente una vialidad. ³ Fachada Activa, evitando muro ciego ⁴ Un sólo lado. ⁵ Adicionales a lo determinado en planta baja.					

Fuente: IMPLANG (2023).

En el caso de los predios establecidos como Equipamiento Público (EP) y Espacio Abierto y Área Verde (EAAV), seguirán los lineamientos de remetimiento de acuerdo a la zona en la que se encuentren ubicados (ver tabla 72). En cuanto a la altura, el Equipamiento Público podrá desarrollar un máximo de 6 niveles o 24 metros (lo que resulte menor) en construcciones con fin público; y en los Espacios Abiertos y Áreas Verde se permitirán hasta 10 metros de altura.

Para la determinación de la altura máxima de una edificación, no se incluirán los siguientes elementos sobre la losa o techo de azotea, siempre y cuando el área que ocupen esté de acuerdo a su función, la totalidad de los mismos se encuentren dentro de las colindancias del lote o predio en cuestión y el ninguno de ellos exista superficie habitable o comercialmente utilizable:





San Pedro Garza García

- Cubo de elevadores;
- Cubo de escalera que da acceso a la azotea;
- Cuarto de máquinas y equipos de aire acondicionado;
- Tanques de almacenamiento de agua;
- Equipos para la captación de energía solar;
- Equipos para la generación de energía eólica;
- Antenas de televisión, pararrayos o astas;
- Tiros de chimenea o de ventilación;
- Pretilos o barandales que no excedan la altura máxima de 1.50 m;
- Domos o tragaluces (que no excedan la altura de 1.20 m);
- Jardineras o elementos para permitir la vegetación en los techos (que no excedan la altura de 1.20 m y no contando la propia vegetación);
- Terrazas descubiertas;
- Elementos decorativos u ornamentales para el uso de servicios en sus giros religiosos; y
- Pérgolas con muros permitidos hasta 1.20 m de altura, que no conformen una techumbre o losa sólida y no ocupen más de 10% de la superficie de la losa sobre la que se encuentren.

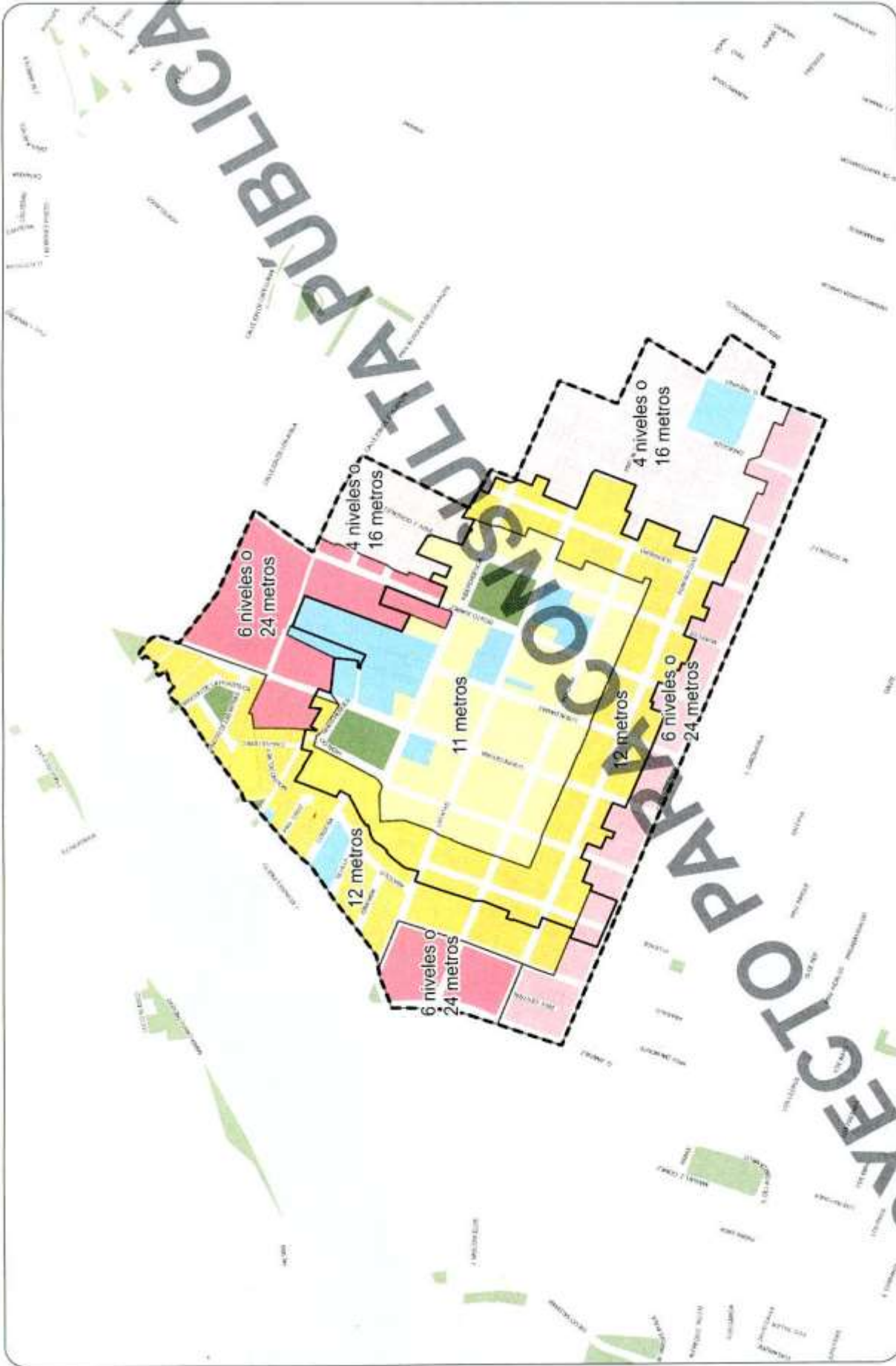
Los sótanos no se cuantificarán para la determinación de la altura máxima.

Fachadas activas.

Con el fin de fortalecer la vitalidad y mejorar la experiencia del espacio público contiguo a los lotes o predios, este Programa Parcial incluye políticas y lineamientos destinados a contar con fachadas activas.

Para este Programa Parcial, se entiende por fachada activa, la unión entre el espacio público y espacio privado que se da en planta baja de las edificaciones. Los lineamientos para el cumplimiento de este fin son:

- El Remetimiento frontal mínimo será de 0.00 metros. Como se indica en el apartado "Remetimientos" del presente capítulo, para permitir un acceso directo hacia y desde la acera.
- En planta baja, la fachada total tendrá que permitir la vista libre, sin ninguna obstrucción por mínima que sea, desde el interior hacia el exterior y viceversa; este espacio es para usos ajenos a los servicios del edificio, con excepción a accesos peatonales como vestíbulos o escaleras.
- Los accesos vehiculares no podrán tener más de 6 metros de ancho y no podrán ocupar más del 50% de la longitud total del frente del predio, a menos que el frente sea menor a 12 metros.
- Deberá limitarse al frente del edificio en planta baja los usos relacionados con los servicios del edificio (estacionamiento, instalaciones de infraestructura, cuartos de máquinas, cuartos de servicio). Esto con el fin de mantener una relación entre los usuarios del edificio con el espacio público.



ESTRATEGIAS

CLAVE: E04

NOMBRE: ALTURAS DE EDIFICACIÓN

ESCALA: 1:0,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte,
 Esfera: Clarke (1989)
 Escala: DRS00
 Datum Horizontal: WGS-1984

DATOS
 Folio: 10 del Documento Urbano del Municipio
 de San Pedro Garza García 2020.
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanitas
- Primeros
- Área de construcción
- Espacios abiertos
- Dirección Casco Urbano
- Platón de Actuación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Centro Histórico Vivienda Medio I
- 11 metros
- Centro Histórico Vivienda Medio II
- 12 metros
- Vivienda Medio I
- 4 niveles o 16 metros
- Vivienda Medio II
- 6 niveles o 24 metros
- Vivienda Medio III
- 6 niveles o 24 metros
- EAAV Espacios abiertos y áreas verdes
- EP Equipamiento público

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL




 San Pedro
Garza García

Imagen urbana

En materia de imagen urbana el programa de Desarrollo Urbano vigente especifica, para beneficios del Programa Parcial Casco Urbano, la promoción de usos de suelo mixtos, como el favorecimiento a una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y la mejora del espacio público, de imposición de cajones de estacionamiento (respondiendo con estrategias de máximos sobre mínimos). Es por ello que las propuestas y abordajes dentro de Programa Parcial responden a las intenciones del Plan Urbano en vigencia.

En cuanto a la promoción de usos de suelo mixtos se mantiene la coherencia con los principios de urbanización que buscan llevar el diseño mono-funcional hacia el multifuncional, así como de contrarrestar la extensión por medio de la concentración (de usos) y la caminabilidad. En cuanto al mejoramiento de espacio público los beneficios que trae consigo enriquecen el paisaje urbano activando con esto el mismo espacio público (espacio no construido) y aumentando el uso de las calles con la intención de incentivar la caminabilidad de las áreas de intervención y disminuir el uso del vehículo motorizado.

Por su parte, con respecto a los cajones de estacionamiento, se desglosan las guías reglamentarias y técnicas dentro del apartado correspondiente.

Sin embargo, para efectos con relación a imagen urbana los estándares tomados para la intervención en temas de estacionamiento dentro del Programa Parcial se sustentan en estrategias de mejoramiento del espacio, incitación a la caminabilidad ciudadana, la rotación continua de vehículos motorizados, la desprivatización de la vía, entre otras cuestiones de interés que tangencialmente repercuten en la imagen urbana y su dinámica social.

Por lo tanto, todas las edificaciones nuevas deberán contribuir a la armonización y mejora de la imagen urbana y seguridad de Distrito Casco Urbano por medio de:

- Se deberán seguir los lineamientos de conservación e intervención de edificaciones patrimoniales;
- La señalización vertical y comercial deberá situarse, siempre, al interior del predio;
- El desagüe pluvial deberá guiarse de manera subterránea debajo de la acera y desembocar en el nivel de calle y de ser posible, guiarse hasta llegar a jardín de lluvia o arbolado ubicado en la franja de servicios. Ésta canalización subterránea no debe interrumpir bajo ningún motivo la continuidad de la franja peatonal de las aceras;
- La ubicación de infraestructura eléctrica y de datos deberá realizarse de forma subterránea hasta la conexión más cercana, evitando la inclusión de postes, cables u otros que interrumpan o bloqueen la visión del edificio o espacio público del que se trate;
- Toda infraestructura requerida deberá permanecer oculta o integrada al diseño arquitectónico del edificio para evitar su visibilidad desde la vía pública;
- Toda afectación o daño a la vía pública deberá ser reparada por el responsable utilizando los materiales, especificaciones y acabados de las calles y banquetas existentes;
- Todas las adecuaciones de infraestructura que requiera el edificio deberán realizarse al interior del predio, esto incluye bajantes pluviales, ductos, cables, tuberías, entre otros; y
- La autoridad competente deberá observar estas indicaciones previo a la expedición de una Licencia de Uso de Suelo o Construcción.



2.5 Estructura vial

El polígono al ser una zona urbana consolidada ya cuenta con el espacio destinado a las vías, de ellas se desprenden seis tipos de calles de acuerdo con su sección vial; sin embargo, la política pública bajo la cual fueron planeadas y construidas se enfocaba en la movilidad del automóvil privado. (Ver mapa E05)

Se busca revertir el reparto modal de las vías hacia una movilidad activa mediante la inclusión de infraestructura ciclista y peatonal que permita fomentar y crecer el uso de estos medios, enfocados en los viajes locales.

Esta infraestructura va de la mano de la regeneración, la mezcla equilibrada de usos y la densificación del Casco Urbano permitiendo una disminución de la dependencia del automóvil. Además, establece el espacio de arroyo vial máximo que debe considerar, con el fin de priorizar modos de transporte más eficientes y la progresividad de su inclusión en la calle.

La sección de calle total deberá respetar lo dispuesto en el la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano vigente.

El PDUM 2030 hace una clasificación de vialidades de acuerdo a su demanda de viajes y al servicio que presta a nivel municipal. Dicha organización y jerarquía se mantiene igual en este Plan Parcial. Con excepción de Vasconcelos, Jiménez y Corregidora, el PDUM 2030 define a todas las calles del polígono de actuación como "vías locales", mismas que son definidas por la LAHOTDNL como

"Son aquellas que sirven a recorridos de corta longitud y en las que prima la función de acceso sobre la de desplazamiento, normalmente son para el tráfico local..."

El presente programa detalla y amplía aspectos relacionados con las aceras; lo no dispuesto en el presente deberá contemplar lo dispuesto en el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

231


El espacio de acera mínimo se establece de acuerdo con la capacidad existente de la sección de calle, incluye la determinación del mínimo de franja peatonal y deberá respetar los establecido en la Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León con los componentes básicos siguientes:

- Cordón de acera;
- Franja de servicios o franja de mobiliario y servicios
- Franja peatonal o peatonvía.

La sección mínima destinada a la franja peatonal deberá ser siempre 1.50, y garantizar su continuidad a lo largo de la vía y no ser obstruida física o visualmente por ningún elemento móvil o permanente. Se respetarán las pendientes máximas permitidas y se buscará la accesibilidad universal en la medida de lo posible.

En cuanto a la franja de servicio se deberá respetar 0.85 de ancho mínimo. Esto con el fin de privilegiar el diseño, comodidad y servicio de la vía pública para los peatones principalmente; fomentando la diversidad de usuarios y actividades en el espacio público de la calle beneficiando a la vida, seguridad y economía de la zona. Dentro de este espacio se deberán albergar los elementos complementarios para mejorar el funcionamiento de la vía pública dedicado al arbolado, vegetación, señalamientos, arbotantes, postes y mobiliario.



 **San Pedro
Garza García**

Se podrán instalar orejas en las esquinas que así lo permitan con el propósito de reducir la distancia de cruce peatonal, impedir el estacionamiento de autos en zonas de cruce peatonal e incorporar rampas peatonales. Estas orejas también pueden contener vegetación y arbolado mientras no se obstaculice o limite la visibilidad de los diferentes actores en movimiento.

Las especies para la vegetación y arbolado localizadas en las franjas de servicio en aceras y orejas de calle se podrán seleccionar consultando el documento complementario "Guía de Infraestructura Verde".

Los accesos vehiculares no podrán tener más de 6 metros de ancho y no podrán ocupar más del 50% de la longitud total del frente del predio, a menos que el frente sea menor a 12 metros.

El espacio sobre las vías deberá seguir lo dispuesto por la pirámide de la movilidad establecida en las leyes aplicables. Sin embargo, en caso de requerir estacionamiento en las vías, este se ubicará en el cordón de banqueta con un ancho de máximo 2.50 metros. Priorizando el uso público del espacio, se establecerá el cobro mediante la regularización de estacionamiento y la prohibición de estacionamientos exclusivos.

Por lo tanto, este programa obliga a la reestructuración de las vías con los objetivos antes planteados, esto de forma progresiva y con la participación tanto pública como privada.

El arroyo vial deberá garantizar la inclusión de automóviles y medios no motorizados como bicicletas, monopatines, patines, patinetas, entre otros.

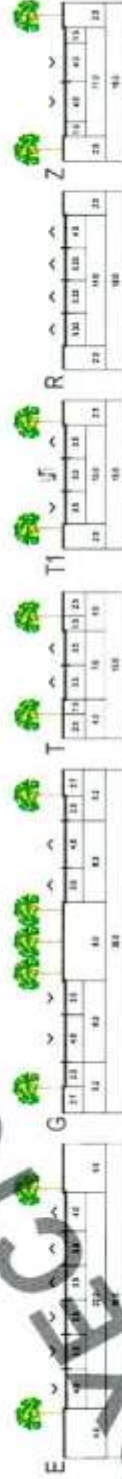
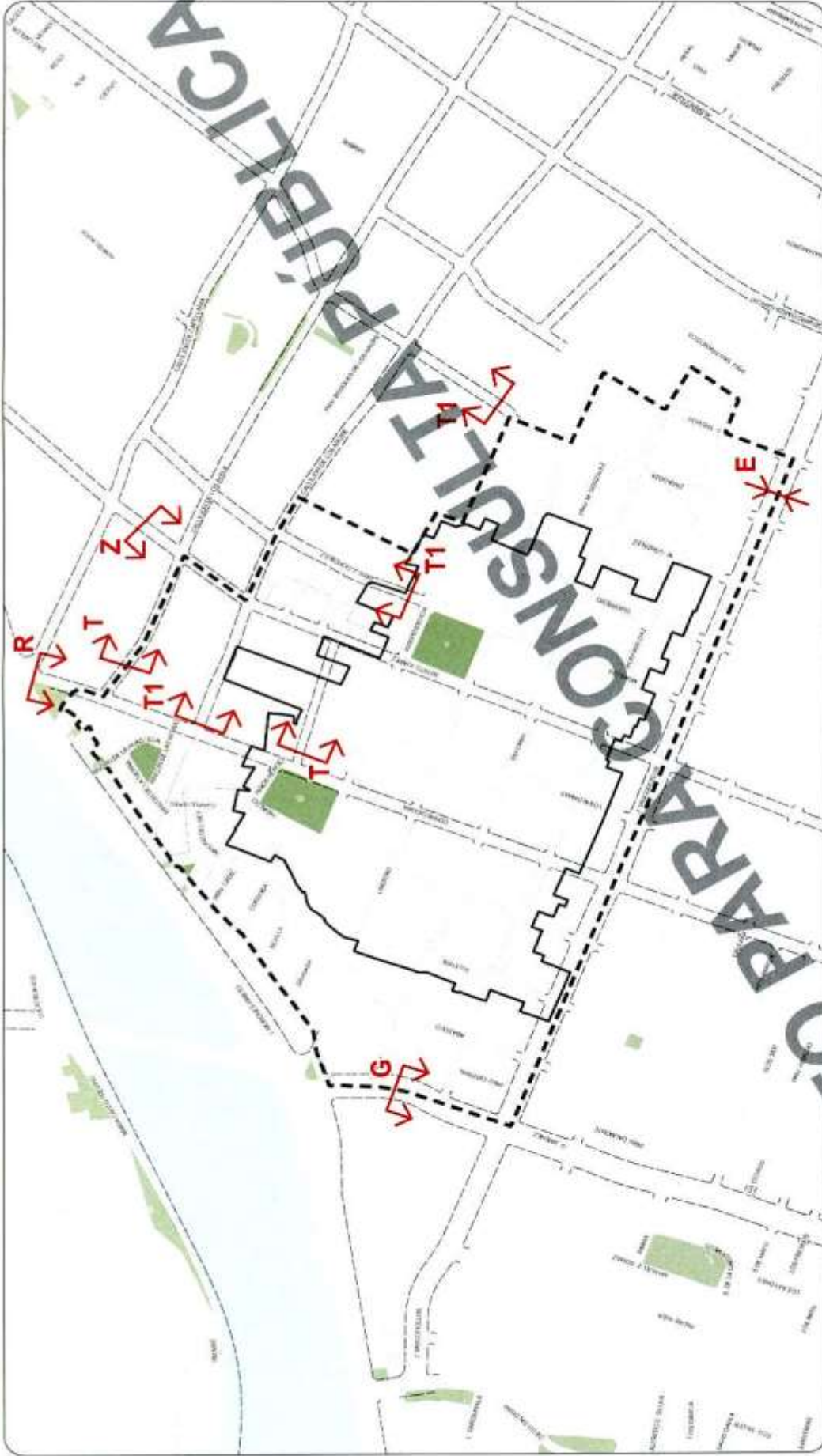
Estos últimos se podrán resolver mediante:

Vía ciclista compartida: Vía colectora o de acceso compartida entre ciclistas y vehículos. Por sus dimensiones y su bajo volumen de tránsito facilita incorporar la circulación ciclista compartiendo la vía con el tránsito automotor de forma segura. Los ciclistas y los vehículos circulan en el mismo sentido.

Ciclo carril: Franja dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista. Está delimitada a través de un carril marcado en uno de los costados de la vía. Es unidireccional teniendo el mismo sentido de circulación al de la vía donde se encuentra.

Ciclovía: Vía o sección de una vía dentro del arroyo vehicular destinada exclusivamente para la circulación ciclista y físicamente separada del tránsito automotor. Es unidireccional teniendo el mismo sentido de circulación al de la vía donde se encuentra.

Los presentes lineamientos deberán ser cotejados y validados mediante proyecto arquitectónico y ejecutivo que incluya el estudio de movilidad correspondiente que permita la recuperación progresiva del espacio público, arborización y movilidad activa.



CLAVE E05

ESTRATEGIA

ESTRUCTURA VIAL

ESCALA: 1:1,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM Transversal de Meridiano,
 Zona 14 Norte
 Etimología: Clarke de 1866
 Esfera: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
 San Pedro Garza García (2022).
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Tramo de vialidad por ampliar

Alcance

SIMBOLOGÍA BASE

Rio Santa Catarina

Manzanas

Predios

Área de construcción

Edificios antiguos

Distrito Casco Urbano

Polígono de Actuación Casco Histórico


PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASO URBANO 2023 - 2040

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AVANCEMENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



 San Pedro
Garza García

2.6 Estacionamiento

Para la adecuada gestión del estacionamiento en el Casco Urbano los lineamientos se dividen entre aquellos aplicables según el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente en el ámbito privado, es decir, todas las nuevas construcciones que soliciten Licencia de Uso de Suelo o Construcción según aplique a partir de la publicación del presente programa.

Los estacionamientos no contabilizan para el cálculo del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), siempre y cuando su solución sea de manera subterránea, o bien, sobre el nivel del suelo cuando estén localizados en la parte trasera del predio y se mantengan las fachadas activas. (Según la LAHOTDUNL vigente).

La nueva visión que implementa los requerimientos "máximo y no mínimo" establecidos en el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (RZUS) busca contrarrestar los efectos de caos vial exacerbados por la exigencia de un número mínimo de cajones de estacionamiento y responde también a la evidencia empírica que indica que la provisión de estacionamiento es uno de los principales factores que genera dependencia en el automóvil (Shoup, 2021).

Los estacionamientos requeridos por el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León deberán contar como un requerimiento máximo según lo establecido conforme a la Matriz de estacionamiento presentada.

- Se podrán cuantificar para la solución de estacionamiento, ofertas de estacionamiento (a distancia) en predios dedicados a tal uso que se localicen a menos de 500m del predio que solicita la licencia. Con el fin de tener una herramienta que sirva para reducir la congestión, mejorar la calidad, impulsar la caminabilidad de la zona, y mantener la recuperación del espacio público, entre otros beneficios.
- Para su correcta implementación se debe garantizar la accesibilidad peatonal o ciclista desde y hasta el predio.
- Los usos de comercio y servicio pueden hacer uso de estacionamiento compartido con aquel de otro giro mediante la norma de horarios diferidos; siempre y cuando operen en horarios distintos y cuando el número de cajones requeridos no sea mayor del 50% del total de los cajones existentes. Se debe llegar a un acuerdo y aprobación por parte de los involucrados y siguiendo los lineamientos establecidos en el RZUS.

Como se mencionó en los apartados anteriores, se debe limitar el estacionamiento gratuito en vía pública, aumentando el número de parquímetros o exclusivos especialmente en zonas cercanas al equipamiento público; de tal manera que se fomente la rotación de vehículos (evitar autos estacionados por tiempo largo). Se podrían manejar distintas tarifas de parquímetro de acuerdo a las sub-zonas o de acuerdo a la cercanía a los espacios atractores, haciendo más costoso estacionarse en el centro del Distrito y menos atractivo.



2.7 Regularizaciones


La agilización en la regularización de predios en el polígono del Centro Histórico es una medida de vital importancia que se justifica en varios aspectos fundamentales. En primer lugar, la regularización de predios proporciona estabilidad y certeza jurídica a los habitantes y propietarios de la zona. Esto significa que aquellos que han residido o invertido en esta área durante mucho tiempo no se verán amenazados por la posibilidad de perder sus hogares o propiedades debido a problemas legales. Esta seguridad es esencial para mantener la cohesión social y la tranquilidad en la comunidad, ya que brinda a las personas la confianza en la legalidad de su tenencia.

En segundo lugar, la agilización de la regularización de predios contribuye al respeto y preservación del patrimonio histórico y cultural que caracteriza al Centro Histórico. Muchas de las edificaciones en esta zona tienen un alto valor histórico y arquitectónico, y su conservación es esencial para la identidad y la riqueza cultural de la ciudad. Al simplificar el proceso de regularización, se facilita que los propietarios realicen las inversiones necesarias en la restauración y conservación de estas estructuras sin enfrentar obstáculos burocráticos significativos.

Por último, esta medida también evita el desplazamiento forzado de comunidades locales, lo que es esencial para promover la inclusión social y la equidad en el desarrollo urbano. En muchas ocasiones, las personas que residen en áreas de interés histórico o turístico enfrentan presiones económicas y sociales para abandonar sus viviendas debido a la gentrificación u otros factores. La agilización de la regularización de predios ayuda a contrarrestar este proceso, permitiendo que las comunidades existentes sigan siendo parte integral de la vida urbana y manteniendo la diversidad social en la zona del Centro Histórico.

- En los lotes menores a 300 m² que se encuentren las sub-zonas identificada como "Centro Histórico Mixto I (CH-I)" y "Centro Histórico Mixto II (CH-II)" el COS máximo puede ser hasta el 100% cuando se trate de regularización de una o más edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015 y que no se encuentren dichas edificaciones en dos o más lotes o predios.
- En los lotes menores a 300 m² que se encuentren las sub-zonas identificada como "Centro Histórico Mixto I (CH-I)" y "Centro Histórico Mixto II (CH-II)" el CAAV puede ser libre cuando se trate de regularización de una o más edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015 y que no se encuentren dichas edificaciones en dos o más lotes o predios.
- En los lotes menores a 300 m² que se encuentren en las sub-zonas identificada como "Centro Histórico Mixto I (CH-I)" y "Centro Histórico Mixto II (CH-II)" quedan exentos del cumplimiento de los Remetimientos descritos en este programa parcial cuando se trate de regularización de una o más edificaciones ya existentes al mes de octubre de 2015 y que no se encuentren dichas edificaciones en dos o más lotes o predios.
- En los lotes menores a 300 m² que se encuentren las sub-zonas identificada como "Centro Histórico Mixto I (CH-I)" y "Centro Histórico Mixto II (CH-II)" quedan exentos del cumplimiento de cajones de estacionamiento y del estudio de movilidad.



 San Pedro Garza García

3. Programas y corresponsabilidad de obra

Para el cumplimiento de los objetivos, estrategias y políticas enmarcadas en el presente plan se establecen los programas y proyectos que deberán implementarse de manera conjunta al proceso de desarrollo urbano. Para ello, se subdividen por estrategia implementada y se le asigna una prioridad según los horizontes de planeación planteados por este documento.

De igual forma, se declaran los corresponsables de su implementación, sin embargo, este listado no debe ser limitante para el involucramiento de toda la administración pública en el ámbito de su competencia para el cumplimiento de dichos objetivos.

3.1 Patrimonio, espacio público e imagen urbana

Tabla 73 Programas de patrimonio, espacio público e imagen urbana

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
Estrategia de patrimonio, espacio público e imagen urbana	Programa de Certificación de Edificios Patrimoniales y creación de catálogo de patrimonio histórico - cultural para el Distrito	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Cultura Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Revisión del decreto de Zona Protegida con el Carácter de Centro Histórico de San Pedro Garza García, publicado el 15 de septiembre de 2006 en lo que respecta a su delimitación, lineamientos e instrumentos de gestión.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Proyectos de intervenciones urbanas orientadas a la preservación patrimonial y recuperación de zonas con alto valor histórico.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Cultura Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana Municipio de San Pedro Garza García
	Instrumento de intervención y protección de patrimonio cultural e histórico.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Cultura Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Manual de imagen urbana para la inclusión de nuevos edificios con congruencia con la identidad y vocación del Distrito.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Desarrollo Urbano
	Lineamientos urbanísticos en fachadas en el Casco Histórico para mantener la uniformidad y reforzar la identidad de la zona.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Manual de imagen urbana para las intervenciones en el espacio público que permitan preservar y definir una imagen urbana de acuerdo a la vocación histórica del Distrito en	✓			

2023 - 2040

236

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



de acuerdo a la vocación histórica del Distrito en el municipio.

Proyectos focalizados de infraestructura verde.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García • Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana • Municipio de San Pedro Garza García
Programa para incrementar el área de cobertura de arborizado con plantas nativas.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García • Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente • Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
Programa permanente para eliminar obstáculos en la vía pública.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García • Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
Programa de mantenimiento de calles.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana • Municipio de San Pedro Garza García
Lineamientos urbanísticos de sostenibilidad energética y suministro en el diseño de nuevas edificaciones.	✓			<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García • Secretaría de Desarrollo Urbano
Reglamento de edificación sostenible del Distrito Casco Urbano.	✓			<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
Programa de monitoreo de la calidad del aire.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García
Programa de monitoreo de indicadores de lucha contra el cambio climático en tiempo real.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
Programa de Educación ambiental en el Distrito.	✓	✓		<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

Fuente: IMPLANG (2023).

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

237





3.2 Sociedad y economía

Tabla 74 Programas de sociedad y economía

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
Estrategia de sociedad y economía	Programa permanente para el seguimiento del Programa Parcial que incluya prioritariamente la participación de vecinos, propietarios y usuarios del polígono.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa Privada Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Mecanismos de participación ciudadana periódica en donde se incluyan vecinos, propietarios, mecanismos financieros y municipio que generen el establecimiento y solución de problemas prioritarios.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa Privada Ciudadanos de Casco Urbano
	Grupo para el desarrollo de negocios del distrito que coordine las acciones para la formación de redes de comerciantes y propietarios del Distrito, con el fin de promocionar, recaudar fondos, establecer contacto directo con la autoridad, entre otros.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría General Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Programa de incentivos para la regularización de predios.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría General Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Programa de asesoramiento a propietarios sobre potencial, regularización del desarrollo urbano del predio	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Iniciativa Privada Ciudadanos de Casco Urbano
	Matriz de usos de suelo actualizada para favorecer la generación de vivienda temporal y permanente.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Desarrollo Urbano
	Fomento de usos de suelo con mayor integración de equipamiento y servicios.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Lineamientos urbanísticos que prioricen los usos habitacionales sobre los no habitacionales a través de límites en el CUS.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García
	Estrategia de diseño en todos los proyectos con un enfoque 8-80 de diseño para los niños desde 8 años hasta 80 años.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Lineamientos urbanísticos enfocados en la promoción y protección de la vivienda en el Distrito	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Desarrollo Urbano
Aumento en densidades de vivienda para lograr una generación de mayor oferta.	✓		✓	<ul style="list-style-type: none"> Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana 	

2023 - 2040

238

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



Programa de socialización de instrumentos de planeación municipales para su difusión.	✓	✓	✓	García <ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana • Municipio de San Pedro Garza García
Lineamientos urbanísticos diferenciados de acuerdo a la vocación de las sub zonas del Distrito.	✓			<ul style="list-style-type: none"> • Iniciativa Privada • Ciudadanos de Casco Urbano • Municipio de San Pedro Garza García
Proyectos estratégicos de progresividad del espacio público.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Iniciativa privada • Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana • Municipio de San Pedro Garza García
Proyecto de innovación en Participación Ciudadana para la toma de decisiones del Distrito.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Innovación Participación Ciudadana • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana • Municipio de San Pedro Garza García
Actualización en tiempo real de datos en Sistemas de Información Geográfica en portales municipales para la consulta de interesados.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García • Secretaría de Desarrollo Urbano
Lineamientos urbanísticos de construcción para adoptar acciones para la reducción de emisiones de carbono en los edificios.	✓			<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
Programa de contratación de empleados con vivienda cercana.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García • Secretaría de Administración • Municipio de San Pedro Garza García
Programa de financiamiento para proyectos ubicados en el distrito.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana • Municipio de San Pedro Garza García
Evaluación local de la oferta de empleo y vivienda en el distrito.	✓		✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana • Municipio de San Pedro Garza García
Programa permanente de promoción de empleo al interior del distrito, priorizando a sus vecinos.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • García • Secretaría General • Iniciativa privada





San Pedro Garza García

Mecanismos financieros para la regeneración y desarrollo urbano del Casco Urbano.

Programa de comercios seguros donde se establezcan mecanismos de protección por los comercios para la movilidad activa de las usuarias más vulnerables.

Establecimiento de programa de seguridad permanente en el espacio público con enfoque participativo sociedad-gobierno.

Programa permanente de atención y mantenimiento de luminarias en el espacio público.

- Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
- Municipio de San Pedro Garza García
- Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
- Municipio de San Pedro Garza García
- Secretaría General
- Iniciativa privada
- Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
- Municipio de San Pedro Garza García
- Secretaría de Seguridad Pública Municipal
- Iniciativa privada
- Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
- Municipio de San Pedro Garza García
- Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
- Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

2023 - 2040

240

Programa Parcial Casco Urbano

Fuente: IMPLANG (2023).

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



3.3 Desarrollo urbano y usos de suelo

Tabla 75 Programas de desarrollo urbano y usos de suelo

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
Estrategia de desarrollo urbano y usos de suelo	Zonificación secundaria adecuada a la vocación de cada una de las sub-zonas del distrito.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Desarrollo Urbano Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Evaluación del Programa Parcial de Casco Urbano máximo cada 5 años para garantizar su vigencia y en su caso proceder a su modificación.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Establecimiento de corredores urbanos con lineamientos urbanísticos diferenciados al resto, así como limitaciones más estrictas en usos de suelo y forma urbana.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Desarrollo Urbano Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Incremento del CUS en zonas estratégicas que permitan un mayor aprovechamiento del espacio.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García
	Establecimiento de alturas máximas diferenciadas para cada una de las zonas del distrito y con criterios técnicos claros para su aplicación y mantenimiento de la escala humana.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Secretaría de Desarrollo Urbano Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Lineamientos urbanísticos para la aplicación de densidades habitacionales de acuerdo a la vocación de las sub-zonas del Distrito.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García
	Ventanilla única para agilizar trámites al interior del Distrito en la Secretaría de Desarrollo Urbano.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Desarrollo Urbano
	Lineamientos específicos para uso de suelo en fachadas con relación al espacio público.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Desarrollo Urbano Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Programa de compra de tierra municipal para la generación de espacio público.		✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Establecimiento de lineamientos de forma urbana en Planta Baja que permitan la integración entre el espacio público y espacio privado.	✓			<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Desarrollo Urbano Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
Gula de aplicación de lineamientos urbanísticos, forma urbana, imagen urbana y criterios de espacio público.	✓	✓		<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana 	



San Pedro Garza García

Compromiso por la iniciativa de Cities Race To Zero para lograr la neutralidad de carbono antes del año 2050.

✓

- Municipio de San Pedro Garza García
- Secretaría de Desarrollo Urbano
- Iniciativa privada
- Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

Fuente: IMPLANG (2023).

3.4 Movilidad y accesibilidad

Tabla 76 Programas de movilidad y accesibilidad

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
4 Estrategia de movilidad y accesibilidad	Lineamientos que prioricen el acceso público a espacios privados	✓			<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García • Secretaría de Desarrollo Urbano
	Programa de evaluación permanente de disponibilidad de estacionamiento privado y público en el Distrito.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana • Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Programa de parquímetros en el Distrito Casco Urbano	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García
	Programa de gestión de estacionamiento en vía pública.	✓		✓	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Desarrollo Urbano
	Programa de pacificación de tránsito.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Programa de regulación de reparto de mercancía.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente
	Programa de mantenimiento y actualización de señalización horizontal y vertical con criterios unificados para el casco urbano.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Lineamientos de forma urbana en accesos a predios que prioricen la movilidad activa del espacio público.	✓			
	Programa de espacios de atención seguros en espacio público y privado.	✓	✓	✓	
	Proveer cruces peatonales, paradas de transporte, e infraestructura ciclista segura, por medio de elementos urbanos nuevos o adaptados (cambios de material, guías, iluminación, sonido, señalética, pendientes, entre otros).	✓	✓		
	Programa de mejora continua de la infraestructura peatonal.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García
	Programa de construcción, rehabilitación y mejoramiento continuo de banquetas.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Desarrollo Urbano

2023 - 2040

242

Programa Parcial Casco Urbano



Programa de introducción e incentivos a la movilidad ciclista.	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
Programa de concientización sobre: espacio público, sistema de movilidad urbana, derechos del peatón y obstrucciones en vía pública	✓	✓	


3.5 Infraestructura

Tabla 77 Programas de infraestructura

Estrategia	Programas y proyectos	Prioridad			Corresponsables
		2024	2030	2040	
5 Estrategia de Infraestructura	Proyecto de remplazo de instalaciones obsoletas.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Secretaría de Cultura Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Programa de revisiones quinquenales para identificar las deficiencias del sistema de infraestructuras.		✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Municipio de San Pedro Garza García Agua y Drenaje de Monterrey
	Programa de priorización de mantenimiento y ampliación de infraestructura.	✓	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> Iniciativa privada Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
	Plan de infraestructura con visión de largo plazo que contemple las necesidades presentes y futuras.	✓			
	Proyecto de remplazo de instalaciones obsoletas.	✓	✓	✓	
	Programa de revisiones quinquenales para identificar las deficiencias del sistema de infraestructuras.		✓	✓	
	Programa de priorización de mantenimiento y ampliación de infraestructura.	✓	✓	✓	
	Plan de infraestructura con visión de largo plazo que contemple las necesidades presentes y futuras.	✓			
	Proyecto de remplazo de instalaciones obsoletas.	✓	✓	✓	





 San Pedro Garza García

Programa de revisiones quinquenales para identificar las deficiencias del sistema de infraestructuras.	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Comisión Federal de Electricidad • Iniciativa privada • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
Programa de priorización de mantenimiento y ampliación de infraestructura.	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
Plan de infraestructura con visión de largo plazo que contemple las necesidades presentes y futuras.	✓		
Programa de iluminación arquitectónica en patrimonio histórico-cultural.	✓		<ul style="list-style-type: none"> • Municipio de San Pedro Garza García
Programa de modernización de infraestructura con características inteligentes.	✓	✓	<ul style="list-style-type: none"> • Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente • Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
Programa de iluminación con correcta proporción lumínica.		✓	<ul style="list-style-type: none"> • Iniciativa privada • Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

Fuente: IMPLANG (2023).

2023 - 2040

244

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA




3.6 Priorización y presupuesto de proyectos de infraestructura

Tabla 78 Proyectos de Infraestructura

Proyectos de Infraestructura						
No.	Proyecto o Programa	Tipo	Cantidad	Unidad	Prioridad	Monto estimado de inversión
1	Renovación Plaza Juárez, calle Independencia (Entre Juárez y Morelos), calle Morelos (Entre Independencia y Libertad), calle Libertad (Entre Juárez y Morelos), calle Juárez (Entre Independencia y Libertad)	Plaza	4,000.00	m ²	Alta	\$60,000,000.00
2	Renovación Parque Naranjo, calle Hidalgo (Entre Independencia y Niños Héroes), Av. Corregidora (Entre Independencia y Niños Héroes), calle Niños Héroes (Entre Hidalgo y Av. Corregidora) y calle Independencia (Entre Hidalgo y Corregidora)	Parque	6,000.00	m ²	Alta	\$90,000,000.00
3	Renovación de Museo El Centenario	Edificio Público	60.00	m ²	Alta	\$1,800,000.00
4	Renovación integral de calle Independencia (Entre Corregidora y Juárez)	Calle	2,300.00	m ²	Alta	\$27,600,000.00
5	Renovación integral de calle Juárez (Entre Libertad y Av. Vasconcelos), calle Libertad (Entre Corregidora y Juárez)	Calle	5,900.00	m ²	Alta	\$70,800,000.00
6	Renovación integral de calle Morelos (Entre Libertad y Av. Vasconcelos), calle Libertad (Entre Morelos y Vicente Guerrero)	Calle	4,500.00	m ²	Alta	\$54,000,000.00
7	Renovación integral de Av. Vasconcelos (Entre Corregidora y Treviño)	Calle	12,600.00	m ²	Alta	\$189,000,000.00
8	Edificio público en Calle Corregidora	Edificio Público	4,970.00	m ²	Medio	\$62,125,000.00
9	Renovación de edificio público en calle Independencia y Corregidora	Edificio Público	7,500.00	m ²	Medio	\$225,000,000.00
10	Rehabilitación y ampliación de Biblioteca Josefina Mata Siller	Edificio Público	424.00	m ²	Medio	\$1,802,000.00
11	Renovación exterior del edificio de Presidencia	Edificio Público	8,180.00	m ²	Medio	\$102,250,000.00
12	Renovación integral de Av. Corregidora (Entre Independencia y Av. Vasconcelos)	Calle	4,800.00	m ²	Medio	\$57,600,000.00
13	Renovación integral de Av. Corregidora (Entre Niños Héroes y Callejón de los Ayala)	Calle	3,000.00	m ²	Medio	\$36,000,000.00
14	Renovación integral de calle Juárez (Entre Independencia y Callejón de los Ayala)	Calle	5,300.00	m ²	Medio	\$63,600,000.00
15	Construcción de calle Morelos (Entre Independencia y Callejón de los Arizpe)	Calle	3,300.00	m ²	Medio	\$39,600,000.00
16	Construcción y ampliación de calle en Callejón de los Ayala (Entre Corregidora y Juárez)	Calle	3,300.00	m ²	Medio	\$49,500,000.00

245

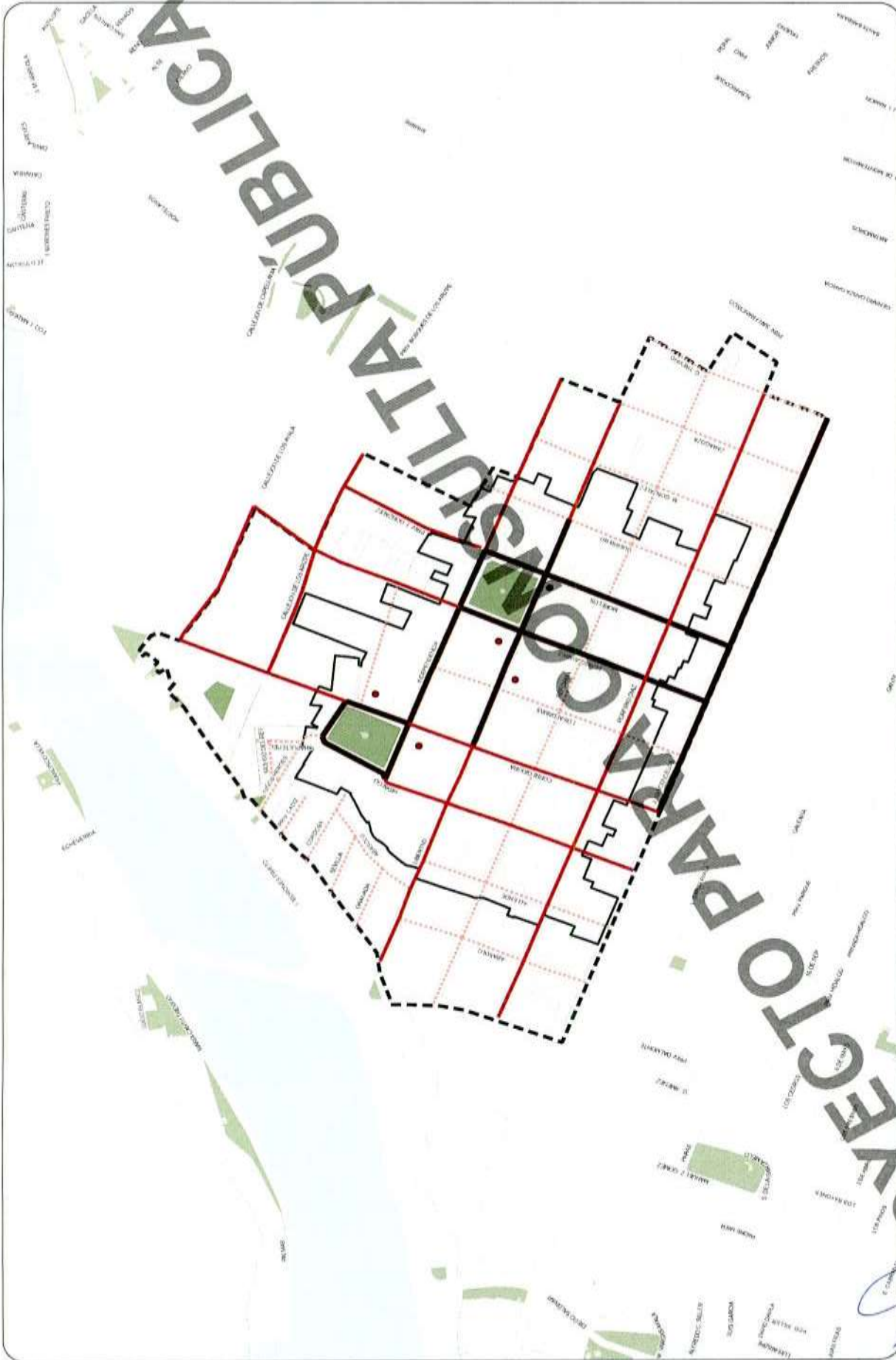
implang
San Pedro Garza García



**San Pedro
Garza García**

17	Construcción y ampliación de calle en Callejón de los Arizpe (Entre Corregidora y Juárez)	Calle	2,900.00	m ²	Medio	\$43,500,000.00
18	Renovación integral de calle Independencia (Entre Zaragoza y Morelos)	Calle	3,000.00	m ²	Medio	\$36,000,000.00
19	Renovación integral de calle Libertad (Entre Treviño y Vicente Guerrero)	Calle	2,400.00	m ²	Medio	\$28,800,000.00
20	Renovación integral de calle Libertad (Entre Corregidora y Ignacio Morones Prieto)	Calle	4,300.00	m ²	Medio	\$51,600,000.00
21	Renovación integral de calle Hidalgo (Entre Independencia y Av. Vasconcelos)	Calle	3,200.00	m ²	Medio	\$38,400,000.00
22	Renovación integral de calle Porfirio Díaz (Entre Jiménez y Treviño)	Calle	13,000.00	m ²	Bajo	\$156,000,000.00
23	Construcción de estacionamiento público municipal.	Edificio Público	4,970.00	m ²	Bajo	\$34,790,000.00
24	Renovación integral de calle Reforma (Entre Jiménez y Treviño)	Calle	11,500.00	m ²	Bajo	\$138,000,000.00
25	Renovación integral de calle Abasolo (Entre Libertad y Av. Vasconcelos)	Calle	3,000.00	m ²	Bajo	\$36,000,000.00
26	Renovación integral de calle Allende (Entre Libertad y Av. Vasconcelos)	Calle	2,900.00	m ²	Bajo	\$34,800,000.00
27	Renovación integral de calle Los Aldama (Entre Independencia y Av. Vasconcelos)	Calle	4,000.00	m ²	Bajo	\$48,000,000.00
28	Renovación integral de calle Vicente Guerrero (Entre Independencia y Av. Vasconcelos)	Calle	4,000.00	m ²	Bajo	\$48,000,000.00
29	Renovación integral de calle M. González (Entre Independencia y Av. Vasconcelos)	Calle	3,900.00	m ²	Bajo	\$46,800,000.00
30	Renovación integral de calle Zaragoza (Entre Independencia y Av. Vasconcelos)	Calle	3,800.00	m ²	Bajo	\$45,600,000.00
31	Renovación integral de calle Treviño (Entre Libertad y Av. Vasconcelos)	Calle	3,400.00	m ²	Bajo	\$40,800,000.00
32	Renovación integral de calles Granada (entre Abasolo y Jiménez), Sevilla (entre Abasolo y Jiménez), Córdoba (entre Abasolo y Jiménez), Priv. Cadiz (desde Jiménez), Niños Héroes (entre Jiménez e Hidalgo), Chapultepec (entre Niños Héroes y Molino del Rey), Molino del Rey (entre Chapultepec y Niños Héroes).	Calle	8300	m ²	Bajo	\$99,600,000.00

Fuente: IMPLANG (2023).

Así mismo, es importante precisar que los paramétricos antes descritos son indicativos con base a los costos al momento de su transcripción, por lo anterior se advierte que dichos montos quedarán sujetos a cambios en relación a los aumentos o porcentajes de inflación del país, como los decrementos o porcentajes deflacionarios (índices negativos) del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), así como todos los trabajos de mano de obra o servicios directos o indirectos con la obra en concreto. Finalmente, dichas cantidades o estimados de inversión deberán ser sometidas a revisión una vez que esté definido el proyecto, listo para su ejecución.



ESTRATEGIAS

CLAVE: E06

NOMBRE: **PROYECTOS ESTRATEGICOS**

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Esponsor: Correo de 1956
 Datum: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Presbitero
- Área de construcción
- Espacios abiertos
- Dentro Casco Urbano
- Polígono de Acumulación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA


- Renovación de calles
- Corto plazo
- Mediano plazo
- Largo plazo
- Proyectos de equipamiento
- Corto plazo
- Mediano plazo

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



 San Pedro
Garza García

4. Instrumentos y mecanismos financieros y fiscales

El municipio, los ciudadanos y asociaciones civiles ya sea de forma conjunta o separada, podrán hacer uso de cualquier instrumento legal disponible y aplicable para la efectiva consecución de los objetivos, políticas y estrategias aquí planteadas.

4.1 Aprovechamientos urbanos optativos

Los aprovechamientos urbanos optativos son un instrumento regulatorio que permite hacer partícipes a los beneficiados por modificaciones en potencial urbano, en el financiamiento de la infraestructura requerida para la sustentabilidad de dicho potencial, basado en un modelo de desarrollo urbano transparente con participación pública, privada y ciudadana.

El fundamento de este instrumento se encuentra en el marco legal federal, en la Ley General de Asentamientos Humanos. Ésta establece en su art. 88 lo siguiente:

"En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos." (Ley General de Asentamientos Humanos, 2016).

Adicionalmente, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Nuevo León establece que:

Los programas parciales deberán contener:

"Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incrementos en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos"; (art. 91, 2017).

Así mismo, el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García establece las disposiciones generales, densidad adicional optativa y CUS adicional optativo. Así como las particularidades de su aplicación en el Título Octavo.

4.2 Organizaciones de la Sociedad Civil

Esta figura está regulada en la Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil que entre las actividades que plantea en el artículo 5 están: Cívicas, enfocadas a promover la participación ciudadana en asuntos de interés público; Asistencia jurídica; Cooperación para el desarrollo comunitario; Apoyo en el aprovechamiento de los recursos naturales, la protección del ambiente, la flora y la fauna, la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la promoción del desarrollo sostenible a nivel regional y comunitario, de las zonas urbanas y rurales; entre otras. Las asociaciones civiles que se formen para la consecución de los objetivos del presente programa también tienen derecho a participar por apoyos o estímulos que otorga la Administración Pública Federal.



4.3 Asociaciones público-privadas

Esta figura está regulada en la Ley de Asociaciones Público-Privadas y cuyo objetivo es establecer una relación contractual entre el sector público y privado para proyectos que presten servicios públicos. Esto con el objetivo de captar los recursos del sector privado en beneficio público y acelerar la inversión.

Para esto es necesario justificar el proyecto y demostrar la ventaja financiera de esta frente a otras formas de financiamiento aquí enunciadas.

4.4 Reagrupamiento parcelario

La LGAHOTDUENL los define como "el proceso físico y jurídico de fusión de predios comprendidos en un área determinada y su posterior subdivisión o fraccionamiento y adjudicación con el propósito de ejecutar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; el reagrupamiento supone una asociación voluntaria o forzosa de predios necesarios para la ejecución de un proyecto de interés social, mediante la distribución de las cargas y beneficios de los participantes".

De igual forma se contempla que corresponde a los municipios "evaluar, autorizar o negar las solicitudes de reagrupamiento parcelario que le sean presentadas..." Este programa contempla esta figura para cualquiera de las manzanas integradas en el Distrito Casco Urbano y bajo las disposiciones jurídicas aplicables.

La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y transparencia en su administración.


La distribución de cargas y beneficios entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento parcelario.

4.5 Financiamiento público de la Banca de Desarrollo

La Banca de Desarrollo busca proveer financiamiento de largo plazo para sectores estratégicos, en beneficio de la economía, entre ellos se encuentra el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (BANOBRAS), entre los sectores que abarcan están: energía, agua, residuos sólidos, infraestructura social e infraestructura urbana.

Es el caso también de la Banca Multilateral de Desarrollo en la cual organismos internacionales apoyan en el desarrollo de proyectos sociales de desarrollo urbano, aplicables al presente programa. Entre ellos está el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), Corporación Financiera Internacional (IFC), Banco Mundial (BM), entre otros que resulten aplicables.



 San Pedro
Garza García

4.6 Gestión de fondos federales o estatales

A partir de los recursos aprobados en el Presupuesto de Egresos de la Federación (PEF) y administrados por las distintas dependencias federales, estatales o municipales se puede gestionar recursos para la aplicación directa o indirecta en Casco Urbano que puedan beneficiar el desarrollo urbano e infraestructura pública necesaria en uno o en todos los programas que se describen en el presente documento.

4.7 Impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad

La Ley de Hacienda para los municipios del Estado de Nuevo León establece en su artículo 41 el Impuesto al Valor y Mejoría Específica de la Propiedad, mismo que aplica sobre:

"los predios que sean beneficiados por una obra pública, por estimarse que su desarrollo y conclusión acrecentará el valor de dichos predios, sin que esto se deba al esfuerzo económico de sus propietarios o poseedores".

Este impuesto no podrá exceder el costo de la obra y para ello se deberá estimar el área imposición de acuerdo con los beneficios que se deriven de la obra y bajo el procedimiento de cálculo contenido en la ley antes mencionada.

4.8 Estímulos y reducción fiscales

Con base en la legislación vigente en el momento del acto el municipio podrá acordar con propietarios formas para la reducción o exención de pago de contribuciones municipales, o bien facilidades administrativas a los propietarios a cambio que beneficien parcial o totalmente el Distrito Casco Urbano.

4.9 Presupuesto participativo

Según la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León en su artículo 53 el presupuesto participativo es "el mecanismo mediante el cual las y los ciudadanos, por medio de las asambleas ciudadanas o juntas de vecinos que existan en el sector o fraccionamiento respectivo, eligen y definen los proyectos, realización de obras o ejecución de programas a cargo del presupuesto de egresos municipal en esta modalidad, bajo la administración, ejecución y responsabilidad de las autoridades municipales correspondientes."

Este mecanismo tiene antecedentes de aplicación en el municipio que sirven para la mejora y eficiencia del mecanismo en Casco Urbano.



5. Mecanismos de control, seguimiento y evaluación.

El establecimiento de indicadores sienta las bases para un monitoreo adecuado y contribuye a una toma de decisiones más oportuna. Los indicadores ayudan a dar seguimiento adecuado a la gestión y resultados de los objetivos de este programa.

El presente Programa Parcial deberá ser evaluado periódicamente para asegurar su seguimiento y, de ser necesario, proponer reformas al mismo.

La evaluación y posible modificación se realizará en los años 2024, 2030 y 2040, de acuerdo con los siguientes horizontes de planeación establecidos con base en los usos de suelo observados en el polígono de actuación.

Para evaluar y realizar modificaciones al presente programa, el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda se reunirá por lo menos una vez cada 6 meses con el director responsable del Control Urbano municipal para conocer el estado que guarda el Programa, las dificultades que se han enfrentado en su aplicación, las modificaciones voluntarias o involuntarias que ha sufrido y sugerir ajustes al mismo.

El resultado de dicha revisión será presentado por el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda a la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, que podrá determinar si las sugerencias son procedentes. Adicionalmente, la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento, en caso de considerarlo necesario, expondrá sus observaciones ante el pleno del Ayuntamiento, para que dicho órgano colegiado determine lo que corresponda.

Para dar seguimiento y evaluar el desempeño de las políticas, estrategias y acciones del presente programa, se propone la siguiente Matriz de indicadores para resultados. Se conoce como línea base al valor del indicador que se fija como punto de partida para evaluarlo y darle seguimiento.

La meta es el objetivo cuantitativo que el programa o proyecto se compromete alcanzar en un periodo determinado.

Tabla 79 Proyección de horizontes de planeación

Categoría	Indicador de referencia	Unidad de medida	2024	2030	2040
Uso de suelo	Vivienda	Número de viviendas	1,016	2,478	4,956
	Comercio y servicios	m ² de construcción	136,599	129,743	259,487

Fuente: IMPLANG (2023).



San Pedro Garza García

Tabla 80 Matriz de indicadores para resultados

Matriz de indicadores para resultados							
Tema	Subtema	Indicador	Línea base año 2020 Distrito Casco Urbano	Meta año 2040 Distrito Casco Urbano	Unidad de medida	Frecuencia	Medio de verificación
Economía y sociedad	Demografía	Tasa de crecimiento poblacional	-0.85%	0.0 %	Porcentaje	Decenal	Censo INEGI y encuestas intercensales
		Densidad poblacional bruta. El denominador es 65 hectáreas	53 hab/ha.	0.0 hab/ha.	Habitantes/hectárea	Decenal	Censo INEGI
		Proporción entre habitantes y empleados	1:1.2	1:1	Razón	Decenal	Censo INEGI y DENUE
Desarrollo urbano y uso de suelo	Uso de suelo	Porcentaje de predios con uso de suelo de baldíos o abandonados respecto al total.	6%	0%	Porcentaje	Triannual	Base de datos secretaria de ordenamiento y desarrollo urbano
		Porcentaje de viviendas particulares deshabilitadas del total de viviendas particulares	10%	0%	Porcentaje	Quinquenal	Censo INEGI
Patrimonio, imagen urbana y espacio público	Imagen urbana	Cobertura subterránea de red de servicios	0%	100%	Porcentaje	Triannual	IMPLANG
	Patrimonio	Cantidad de edificaciones históricas catalogadas por el INAH	3	111	Proyecto	Triannual	Base de datos INAH
	Naturaleza en la ciudad	Cantidad de árboles (se incluyen árboles en áreas públicas)	708	2,000	Árboles	Triannual	Base de datos secretaria de ordenamiento y desarrollo urbano

2023 - 2040

252

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



		Porcentaje de área de banquetas que cumple con anchos de circulación peatonal mínimos de 2.5 m.	70%	100%	Porcentaje	Trianual	Base de datos secretaria de ordenamiento y desarrollo urbano
Movilidad	Movilidad no motorizada	Kilómetros de infraestructura ciclista construidas o adaptadas	0	1.1	Km	Anual	Base de datos IMPLANG
	Seguridad vial	Cantidad de hechos de tránsito. (año 2021)	302	0	Hechos de tránsito	Anual	Base de datos ingeniería vial
	Estacionamiento	Cajones de estacionamiento de rotación continua.	80	951	Cajones	Quinquenal	Base de datos IMPLANG e inventario nacional de vivienda INEGI
	Agua potable	Porcentaje de tubería de material asbesto-cemento.	99%	0%	Porcentaje	Anual	Base de datos servicios de agua y drenaje de monterrey
Infraestructura	Drenaje pluvial	Número de metros lineales de drenaje pluvial que superan el 100% de su capacidad en un periodo de retomo de 50 años.	1308	0	m	Anual	Base de datos Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
	Drenaje sanitario	Porcentaje de renovación de tubería por finalización de años de vida útil.	0%	100%	Años	Anual	Base de datos servicios de agua y drenaje de monterrey

Fuente: IMPLANG (2023).

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA





San Pedro Garza García

2023 - 2040

254

Programa Parcial Casco Urbano

Parte IV Anexo

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

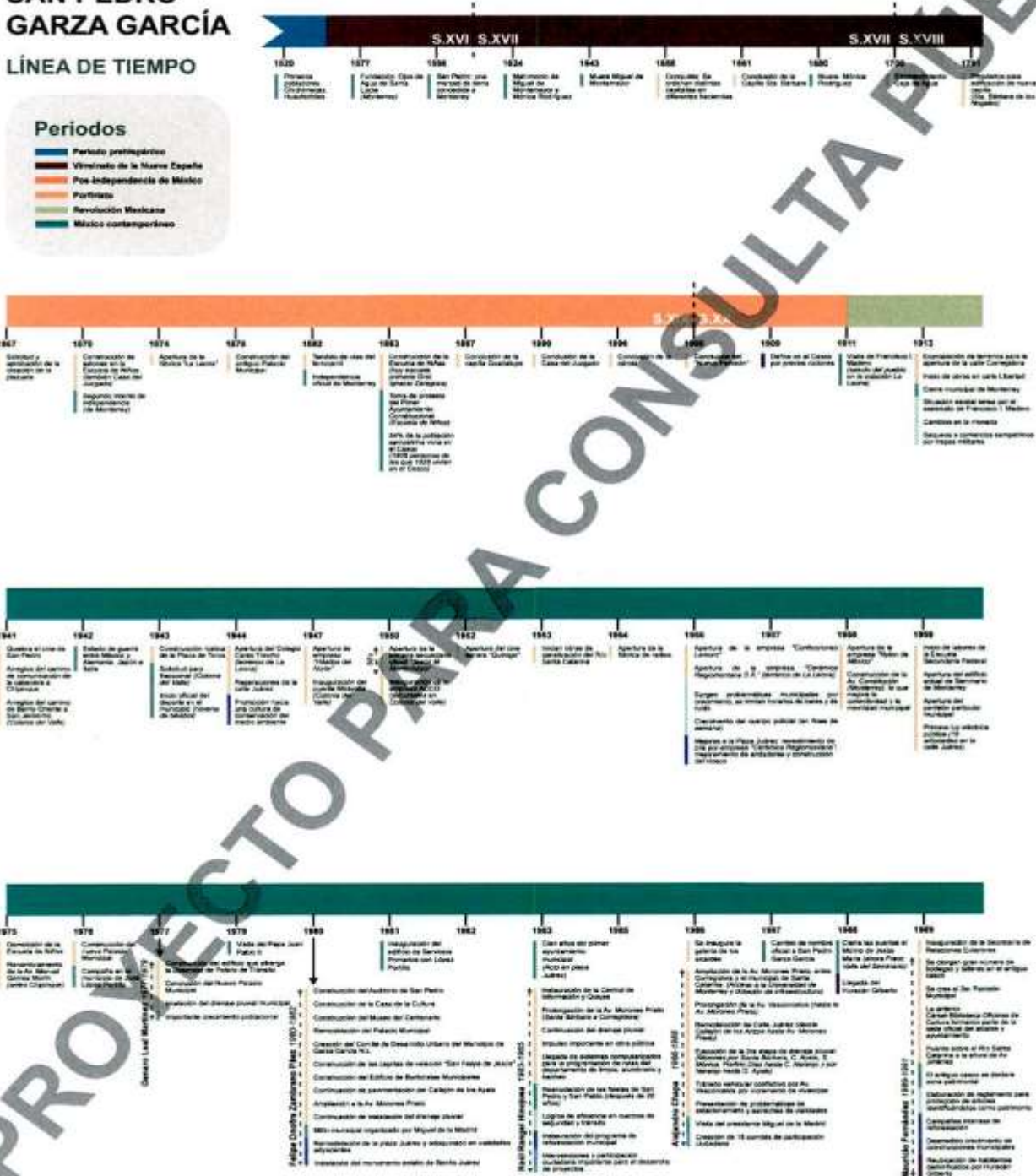


Parte IV Anexos

1. Gráficos anexos

SAN PEDRO GARZA GARCÍA

LÍNEA DE TIEMPO

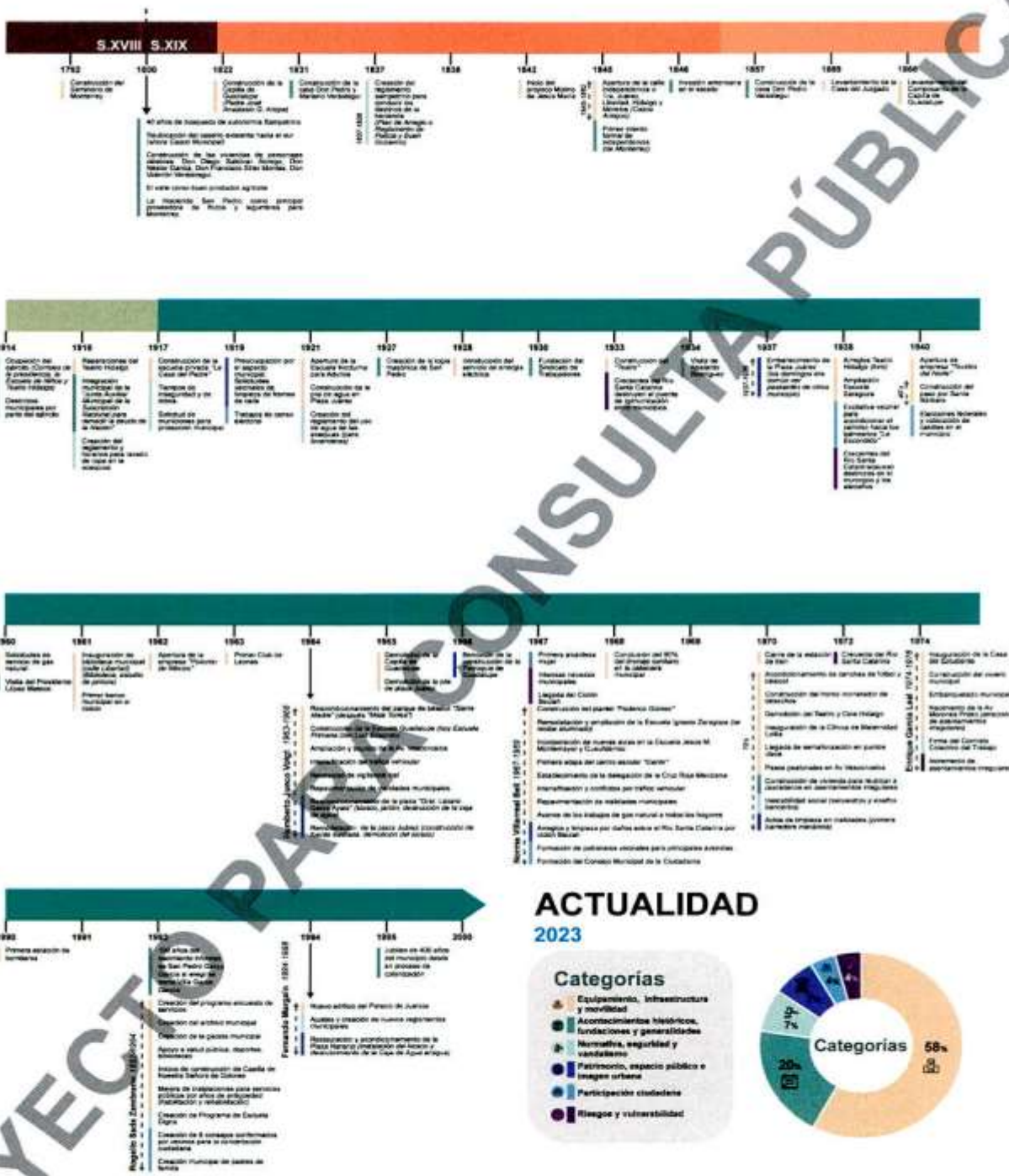


Línea de tiempo San Pedro Garza García (a). Fuente: IMPLANG (2022).





San Pedro Garza García



Línea de tiempo San Pedro Garza García (b). Fuente: Elaboración propia, IMPLANG (2023)



2. Índice de figuras

Figura 1 ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible)	11
Figura 2 Mapeo de activos comunitarios	21
Figura 3 Grupo de acompañamiento, Taller 1	22
Figura 4 Grupo de acompañamiento, Taller 2	24
Figura 5 Delimitación del área de estudio	42
Figura 6 Escala de análisis metropolitana	43
Figura 7 Escalas de análisis municipal	44
Figura 8 Pendientes	51
Figura 9 Curvas de nivel	52
Figura 10 Ecurrimientos	53
Figura 11 Atlas de Riesgos	54
Figura 12 Densidad de población.	64
Figura 13 Distribución de unidades económicas	78
Figura 14 Mapa de nivel socioeconómico de San Pedro Garza García	91
Figura 15 Nodos externos de mercado potencial	92
Figura 16 Mapeo de reportes ciudadanos.	96
Figura 17 Usos de suelo 2014	102
Figura 18 Usos de suelo 2022	103
Figura 19 Predios baldíos 2014 al 2022	105
Figura 20 Ocupación de suelo 2020	107
Figura 21 Niveles de edificación	110
Figura 22 Potencial de niveles	110
Figura 23 Equipamiento urbano	113
Figura 24 Equipamientos dentro del Barrio de 15 minutos	114
Figura 25 Predios municipales	117
Figura 26 Crecimiento de la mancha urbana 1895 -2010	119
Figura 27 Traza urbana	120
Figura 28 Edificaciones dentro del Casco Urbano	121
Figura 29 Zonas atractoras de viajes	122
Figura 30 Estructura vial	124
Figura 31 Sentidos viales	125
Figura 32 Secciones viales actuales	126
Figura 33 Volumen vehicular	127
Figura 34 Niveles de servicio	131
Figura 35 Hechos viales 2019	137
Figura 36 Hechos viales 2020	139
Figura 37 Hechos viales 2021	139
Figura 38 Hechos viales 2022	139
Figura 39 Ubicación de estacionamientos	142
Figura 40 Rutas de transporte urbano	145
Figura 41 Proporción de uso de la calle	147
Figura 42 Volumen peatonal	148
Figura 43 Condición de las aceras.	151
Figura 44 Disposición de aceras y ubicación de rampas peatonales.	152
Figura 45 Situación de aceras – Obstrucción y dimensión no reglamentada	154
Figura 46 Situación de aceras - Discontinuidad	154
Figura 47 Situación de aceras - Falta de rampas	154
Figura 48 Situación de las aceras - Intervenciones incompletas y discontinuidad de material	154




 San Pedro
Garza García

Figura 49 Volumen ciclista	155
Figura 50 Clasificación de patrimonio dentro del Distrito Casco Urbano.	159
Figura 51 Mapeo de arbolado por valor de diámetro de copa dentro del Distrito.	171
Figura 52 Arbolado en Plaza Juárez.	172
Figura 53 Arbolado en el Parque Nemesio Garcia Naranjo..	174
Figura 54 Área de cobertura vegetal en el espacio público del Distrito	175
Figura 55 Red de agua potable	178
Figura 56 Red de drenaje sanitario	182
Figura 57 Red drenaje pluvial	184
Figura 58 Infraestructura eléctrica	187
Figura 59 Alumbrado público	189
Figura 60 Caracterización	208

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

2023 - 2040

258

Programa Parcial Casco Urbano



3. Índice de tablas

Tabla 1 Escalas de análisis 2020	44
Tabla 2 Atlas de Riesgos	55
Tabla 3 Calidad del aire entre julio 2021 a julio 2022	56
Tabla 4 Calidad del aire promedio mensual	57
Tabla 5 Tasa de crecimiento poblacional de San Pedro 1990 – 2020	59
Tabla 6 Tasa de crecimiento poblacional del Distrito Casco Urbano 2000 – 2020	60
Tabla 7 Tasa de nacimiento en San Pedro Garza García	60
Tabla 8 Tasa de nacimiento distrital (2010-2020)	61
Tabla 9 Densidad bruta de la población municipal y distrital de los años 2000 y 2020	62
Tabla 10 Resumen de rangos de pirámide de edad municipal de los años 2000, 2010 y 2020	64
Tabla 11 Evolución poblacional por edad en escalas municipal y distrital	65
Tabla 12 Vivienda municipal y distrital de 2010-2020	67
Tabla 13 Migración estatal 2010-2020	68
Tabla 14 Migración municipal y distrital 2010-2020	69
Tabla 15 Migración municipal 2020 con respecto a la población total	69
Tabla 16 Comparación de discapacidad municipal y distrital	72
Tabla 17 Discapacidad distrital del 2020	73
Tabla 18 Inequidades sociales: Población Económicamente Activa (PEA)	74
Tabla 19 Inequidades sociales: Educación	75
Tabla 20 Análisis de Población Económicamente Activa (PEA) de 2010 a 2020 por manzana	76
Tabla 21 Análisis de Población Económicamente Inactiva (PEI) de 2010 a 2020 por manzana	77
Tabla 22 Análisis de Personal ocupado y establecimientos del 2010-2020 por manzana	80
Tabla 23 Análisis de Personal Ocupado del 2010-2020 por manzana	81
Tabla 24 Población que labora dentro del Distrito	81
Tabla 25 Análisis de uso de suelo en el Municipio	99
Tabla 26 Análisis de uso de suelo en el Distrito Casco Urbano	100
Tabla 27 Evolución de predios baldíos dentro del Distrito entre los años 2014 y 2022	105
Tabla 28 Coeficientes de ocupación real del suelo por predio 2020	108
Tabla 29 Alturas de las edificaciones	109
Tabla 30 Potencial de alturas	111
Tabla 31 Superficie de áreas municipales	118
Tabla 32 Vehículos de motor registrados en circulación	123
Tabla 33 Intersecciones	128
Tabla 34 Longitud de fila promedio	132
Tabla 35 Comportamientos específicos	133
Tabla 36 Características de la vivienda que disponen de automóvil, motocicleta y/o bicicleta	134
Tabla 37 Hechos viales distritales	135
Tabla 38 Tipos de estacionamientos en vía pública	144
Tabla 39 Rutas que dan servicio al Distrito	145
Tabla 40 Paradas de transporte público	146
Tabla 41 Porcentajes de uso de la calle	147
Tabla 42 Contraste modal	150
Tabla 43 Distribución de vehículos de carga por vialidad	159
Tabla 44 Patrimonio histórico y cultural de San Pedro Garza García	161
Tabla 45 Categorización de patrimonio histórico y cultural de San Pedro Garza García	176
Tabla 46 Potencial arbolado	178
Tabla 47 Cobertura de la red de agua potable	179
Tabla 48 Vida útil de la red de agua potable	180




 San Pedro
Garza García

Tabla 49 Velocidades de la red de agua potable	181
Tabla 50 Cobertura de la red de drenaje sanitario	181
Tabla 51 Vida útil de la red de agua sanitaria	186
Tabla 52 Cobertura de la red de drenaje pluvial	191
Tabla 53 Datos relevantes del Diagnóstico	197
Tabla 54 Población y su tendencia	198
Tabla 55 Rango de edades y su crecimiento	199
Tabla 56 Viviendas totales, deshabitadas y su tendencia	200
Tabla 57 Establecimiento y personal ocupado y su tendencia	201
Tabla 58 Población, empleo y su tendencia	202
Tabla 59 Análisis de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas	205
Tabla 60 Hallazgos	205
Tabla 61 Sub-zonas del Polígono de Actuación Centro Histórico	207
Tabla 62 Sub-zonas en el Distrito Casco Urbano	207
Tabla 63 Patrimonio, espacio público e imagen urbana	213
Tabla 64 Objetivo de sociedad y economía	215
Tabla 65 Desarrollo urbano y uso de suelo	216
Tabla 66 Movilidad y accesibilidad	218
Tabla 67 Infraestructura	220
Tabla 68 Resumen de lineamientos urbanísticos para el Centro Histórico	226
Tabla 69 Resumen de lineamientos urbanísticos en el resto del Distrito	233
Tabla 70 Matriz de compatibilidad, usos y destinos del suelo	233
Tabla 71 Zonificación secundaria: Remetimientos en Centro Histórico	239
Tabla 72 Zonificación secundaria: Remetimientos resto del Distrito	239
Tabla 73 Programas de patrimonio, espacio público e imagen urbana	257
Tabla 74 Programas de Sociedad y Economía	257
Tabla 75 Programas de Desarrollo urbano y usos de suelo	260
Tabla 76 Programas de Movilidad y accesibilidad	261
Tabla 77 Programas de Infraestructura	264
Tabla 78 Proyectos de Infraestructura	266
Tabla 79 Proyección de horizontes de planeación	272
Tabla 80 Matriz de indicadores para resultados	272

2023 - 2040

260

Programa Parcial Casco Urbano


PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA



4. Índice de gráficos

Gráfico 1 Proceso de innovación	19
Gráfico 2 Grupo de acompañamiento, resultados Taller 1	23
Gráfico 3 Grupo de acompañamiento, resultados Taller 2	24
Gráfico 4 Medición IMECA (PM2.5) de julio 2021 a julio 2022	56
Gráfico 5 Tasa de crecimiento anual de la población municipal 1960-2020	59
Gráfico 6 Relación de nacimientos y crecimiento poblacional municipal	61
Gráfico 7 Relación de nacimientos y crecimiento poblacional distrital	61
Gráfico 8 Pérdida y ganancia de densidad bruta por manzana (2010-2020)	63
Gráfico 9 Comparativo de grupos de edades a nivel San Pedro Garza García y Casco Urbano	66
Gráfico 10 Origen de migración de San Pedro Garza García al año 2020	70
Gráfico 11 Origen de migración de Distrito Casco Urbano al año 2020	71
Gráfico 12 Población municipal con discapacidad por limitación	72
Gráfico 13 Actividad económica Municipal y Distrital.	79
Gráfico 14 Diagrama de flujo de clasificaciones en actividades económicas	83
Gráfico 15 Índice municipal por cada 100,000 habitantes (feminicidio es por mujeres) en los últimos 12 meses	94
Gráfico 16 Crecimiento de incidencias delictivas entre el 2015 y 2020	95
Gráfico 17 Origen de reportes ciudadanos	95
Gráfico 18 Categorización de los reportes por tema	97
Gráfico 19 Asunto de los reportes	97
Gráfico 20 Comparativa municipal y distrital de usos de suelo por % de área en m ² .	100
Gráfico 21 Comparativa en la superficie en m ² de distribución de usos de suelo 2014 – 2022.	101
Gráfico 22 Cambios de usos de suelo 2014 a 2022	104
Gráfico 23 Cambio de usos de suelo a baldío de 2014 a 2022	106
Gráfico 24 Distribución de equipamientos por número de lotes.	112
Gráfico 25 Comparación de equipamientos por número de lotes entre el Distrito y el Barrio de 15 Minutos	115
Gráfico 26 Volumen modal en principales intersecciones de Casco Urbano.	129
Gráfico 27 Horas pico en principales intersecciones de Casco Urbano	130
Gráfico 28 Volumen vehicular en principales intersecciones de Casco Urbano	130
Gráfico 29 Hechos viales por tipo	135
Gráfico 30 Hechos viales por día de la semana	135
Gráfico 31 Conflictos viales por rango de horario	136
Gráfico 32 Hechos viales anuales	136
Gráfico 33 Volumen peatonal en principales intersecciones de Casco Urbano	149
Gráfico 34 Resultados de Evaluando.	150
Gráfico 35 Volumen ciclista en principales intersecciones de Casco Urbano	156
Gráfico 36 Categorización de patrimonio histórico y cultural de San Pedro Garza García	160
Gráfico 37 Población y su tendencia	197
Gráfico 38 Rango de edades y su crecimiento	197
Gráfico 39 Viviendas totales, deshabitadas y su tendencia	199
Gráfico 40 Establecimiento y personal ocupado y su tendencia	199
Gráfico 41 Población, empleo y su tendencia	200



 San Pedro
Garza García

5. Índice de mapas

Diagnóstico

- Mapa D01 Ubicación con respecto al municipio
- Mapa D02 Delimitación del área de estudio
- Mapa D03 Pendientes
- Mapa D04 Curvas de nivel
- Mapa D05 Atlas de riesgo municipal
- Mapa D06 Densidad de población
- Mapa D07 Distribución de unidades económicas
- Mapa D08 Reportes ciudadanos
- Mapa D09-A Usos de suelo 2014
- Mapa D09-B Usos de suelo 2022
- Mapa D10 Ocupación del suelo
- Mapa D11 Niveles de edificación
- Mapa D12 Potencial de niveles
- Mapa D13 Equipamiento urbano
- Mapa D14 Evolución de baldíos 2014-2022
- Mapa D15 Predios municipales
- Mapa D16 Crecimiento de la mancha urbana
- Mapa D17 Traza urbana
- Mapa D18 Edificaciones dentro del Casco Urbano
- Mapa D19 Zonas atractoras de viajes
- Mapa D20 Estructura vial
- Mapa D21 Sentidos viales
- Mapa D22 Secciones viales actuales
- Mapa D23 Volumen vehicular
- Mapa D24 Niveles de servicio
- Mapa D25-A Hechos viales 2019
- Mapa D25-B Hechos viales 2020
- Mapa D25-C Hechos viales 2021
- Mapa D25-D Hechos viales 2022
- Mapa D26 Ubicación de estacionamientos
- Mapa D27 Rutas de transporte urbano
- Mapa D28 Proporción de uso de la calle
- Mapa D29 Volumen peatonal
- Mapa D30 Condición de las aceras
- Mapa D31 Disposición de aceras y ubicación de rampas peatonales
- Mapa D32 Volumen ciclista
- Mapa D33 Clasificación de patrimonio
- Mapa D34 Ubicación y diámetro de arbolado
- Mapa D35 Cobertura vegetal

2023 - 2040

262

Programa Parcial Casco Urbano

PROYECTO DE CONSULTA PÚBLICA



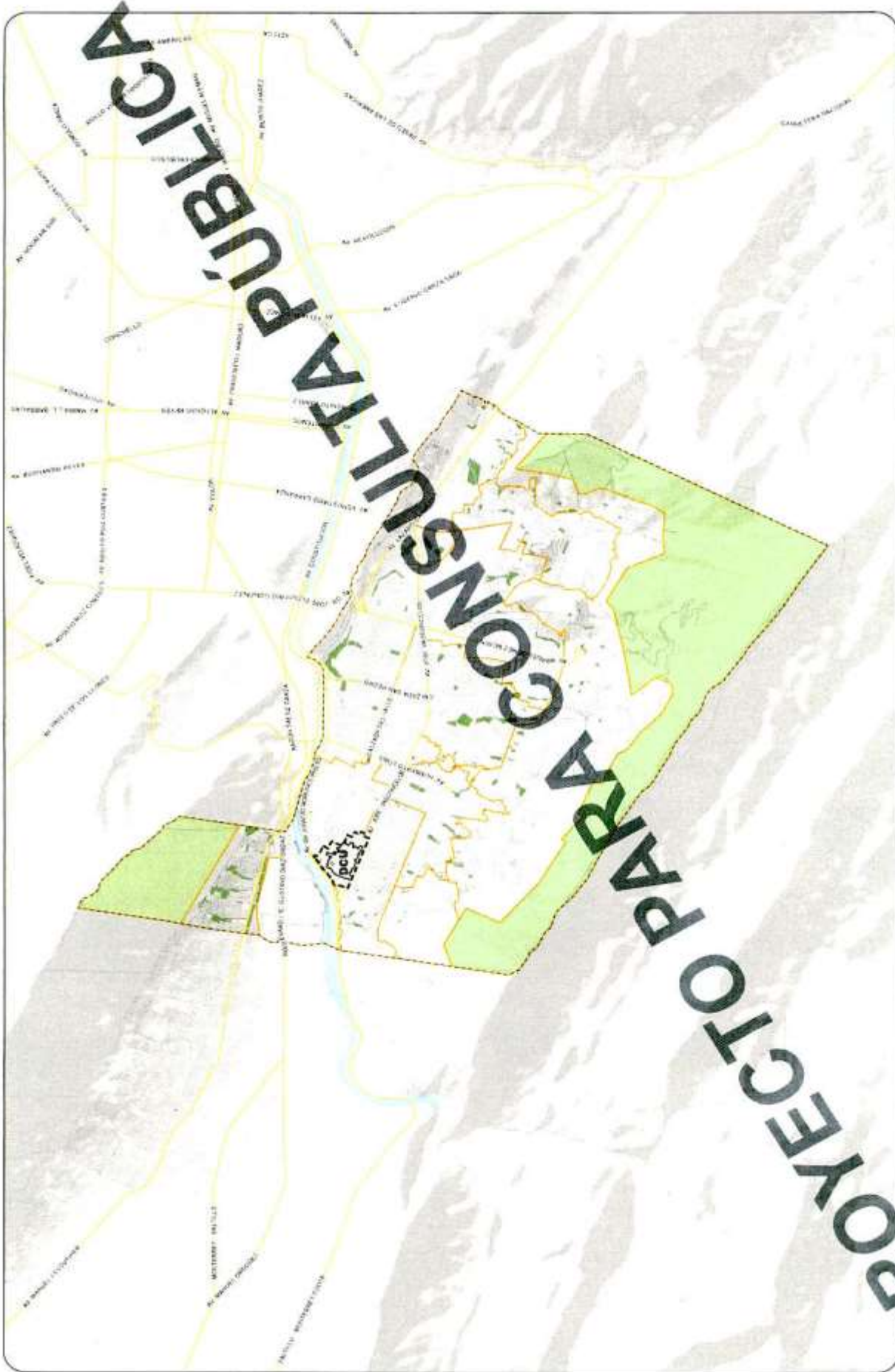
Mapa D36 Potencial de áreas verdes
 Mapa D37 Red de agua potable
 Mapa D38 Red de drenaje sanitario
 Mapa D39 Red de drenaje pluvial
 Mapa D40 Infraestructura eléctrica
 Mapa D41 Alumbrado público
 Mapa D42 Caracterización
 Mapa D43 Síntesis del diagnóstico
 Mapa E01 Zonificación primaria
 Mapa E1.5 Zonificación de políticas de ordenamiento del territorio
 Mapa E02 Zonificación secundaria
 Mapa E03 Densidades y CUS
 Mapa E04 Alturas de edificación
 Mapa E05 Estructura vial
 Mapa E06 Proyectos Estratégicos

PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

263

Una firma manuscrita en azul, que parece ser 'C. P.' o similar, ubicada en la parte inferior derecha del documento.

implang
 San Pedro Garza García



CLAVE
D01

DIAGNÓSTICO

NOMBRE

UBICACIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO

ESCALA: 1:100,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 North
Eje de Centro: Clarío de 1984
Elevación: (PMSB)
Datum horizontal: WGS 1984

DATOS
Plano Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García 2030
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Marcas
- Áreas verdes
- Límite municipal

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Distritos
- Doble Círculo Urbano
- Polígono Centro Histórico
- Área Natural Protegida
- Verdadero metropolitana

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

implang

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D02

DIAGNÓSTICO

NOMBRE

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

ESCALA: 1:8.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte,
Escala: Clave de 1800
Datum: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Plano Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio
de San Pedro Garza García 2023.
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Prédios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Dominio Casco Urbano
- Polígono de Activación
- Cerro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D03	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	PENDIENTES
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universa Transversal de Mercator;
Zona 14 Norte
Espejo de Clarke de 1983
Elevación: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLANO San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

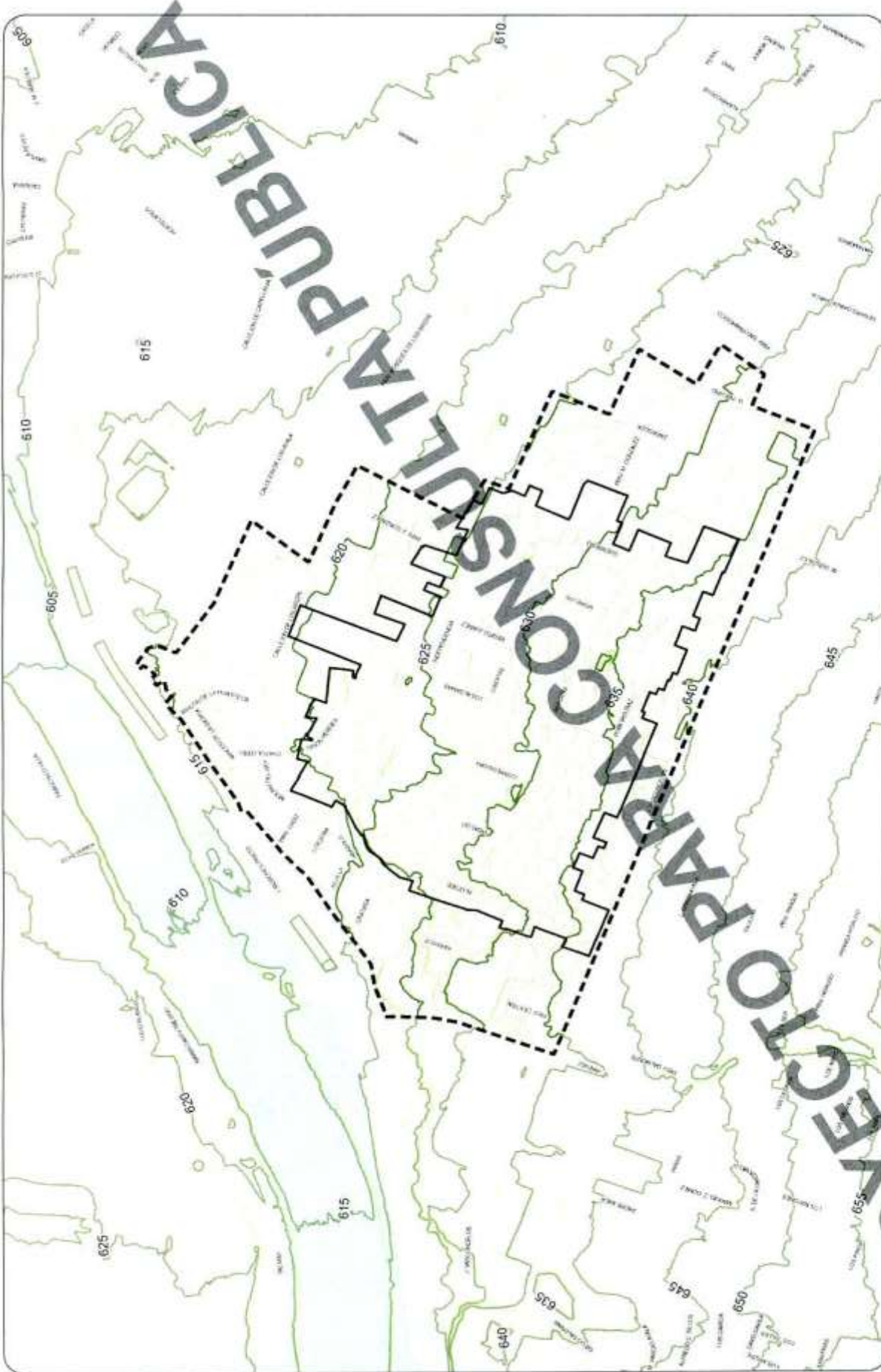
- Marcas de Río Santa Catalina
- Prados
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Datos Casco Urbano
- Polígono de Activación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

0°
20°

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D04	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	CURVAS DE NIVEL
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Urbanismo, Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoide Clarke de 1886
 Datum: GRS80
 Datum Horizontal: WGS-1984

DATOS
 Elaborado por IMPLANCO San Pedro Garza García
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Meridiana
- Predios
- Área de construcción
- Esplanada abierta y áreas verdes
- Edificio Casco Urbano
- Programa de Actuación
- Centro Histórico

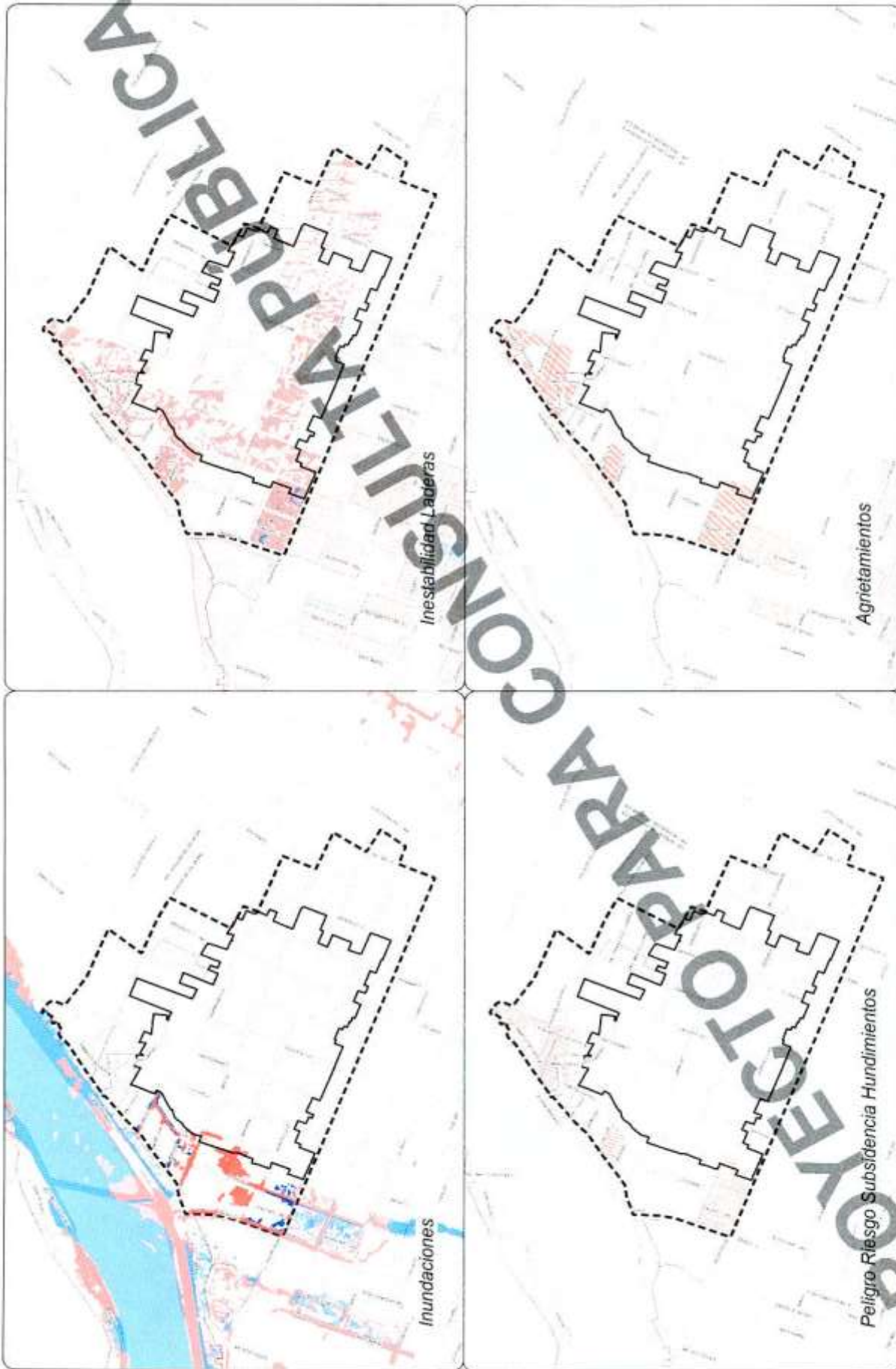
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Curva de nivel orientada
- Curva de nivel invisible
- Curva de nivel orientada a cada metro

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D05

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
ATLAS DE RIESGO MUNICIPAL

ESCALA: 1:14,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Lambert Transversal de Mercator
Zona de Referencia: UTM
Escala: 1:14,000
Estrada: UTM
Datum: WGS84
Datum horizontal: WGS 1984

DATOS
Ata de Progreso y Riesgo de Municipio de San Pedro Garza García (2022)
Año de actualización: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Perifoneo
- Área de construcción
- Edificios antiguos y áreas verdes
- Edificio Casco Urbano
- División de Activación
- Cerro histórico

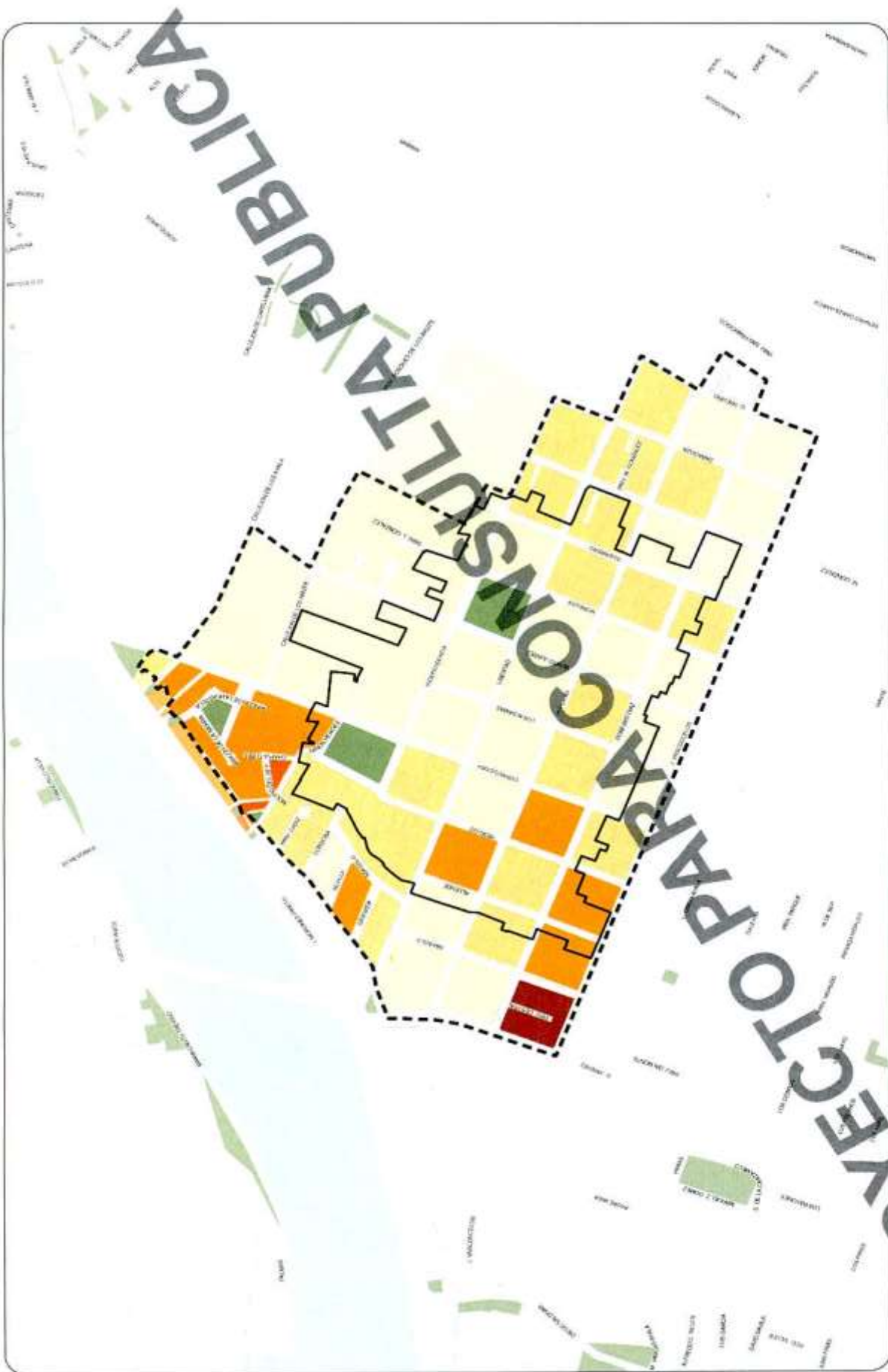
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Riesgo Alto
- Riesgo Medio
- Riesgo Bajo
- Riesgo Muy Alto

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.



CLAVE: D06

DIAGNÓSTICO

NOMBRE: DENSIDAD DE POBLACIÓN

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Instituto de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte,
 Etimología: Clave de 1996,
 Esferoide: GRS80,
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Censo de Población y Vivienda INEGI, 2020
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río, Serio Cultural
- Manzanas
- Prados
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

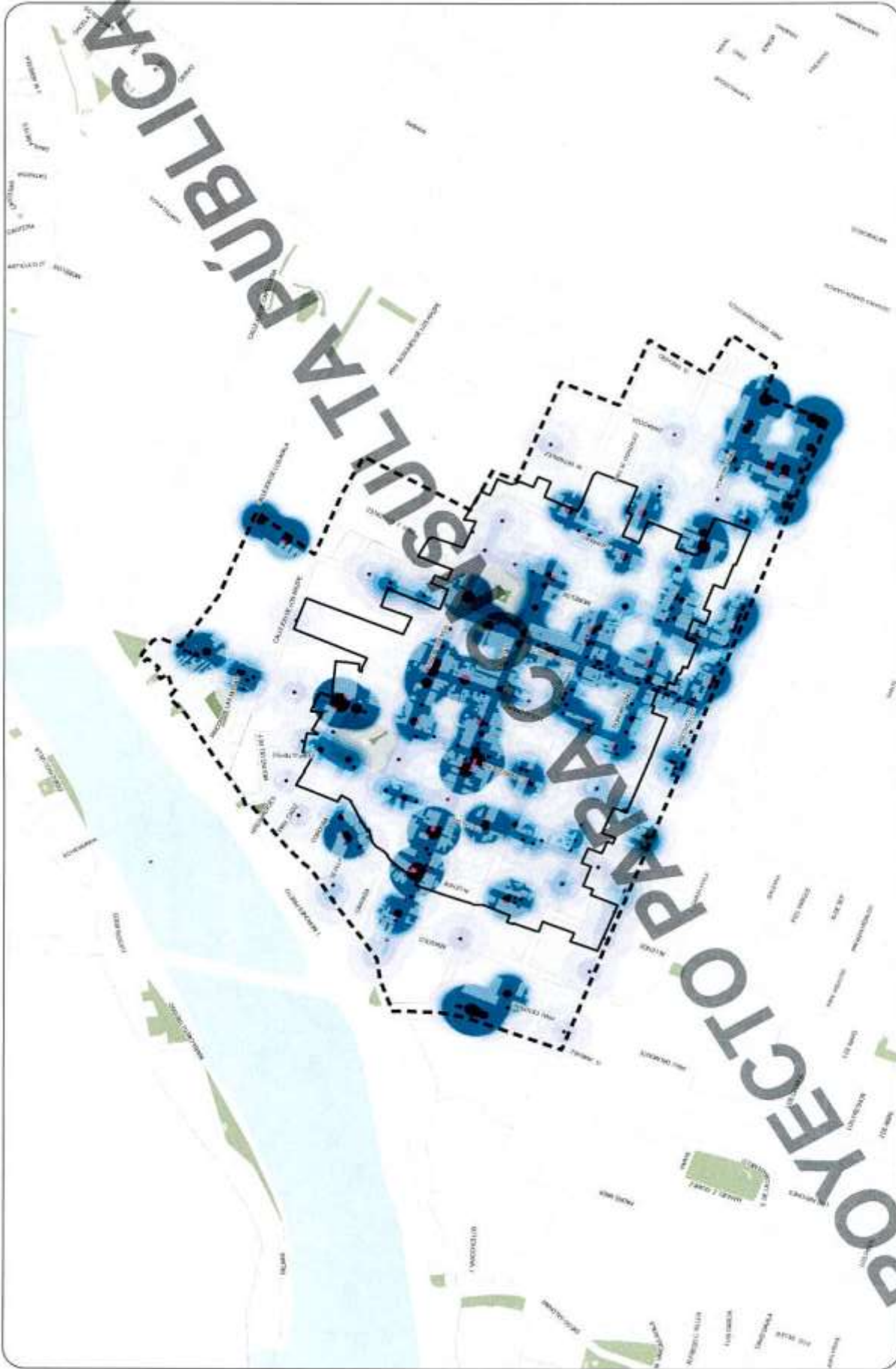
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 0.00 - 90.00 hab/ha
- 90.01 - 120.00 hab/ha
- 120.01 - 180.00 hab/ha
- 180.01 - 240.00 hab/ha
- 240.01 - 300.00 hab/ha

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D07	DIAGNÓSTICO
NOMBRE DISTRIBUCIONES DE UNIDADES ECONÓMICAS	
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 UTM Zona 14 N
 Datum horizontal: WGS 1984

DATOS
 Documento: Estadístico Nacional de Unidades Económicas (2020)
 Año de actualización: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanal
- Pedregal
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distrito Casco Urbano
- Polígono de Aclutación Casco Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

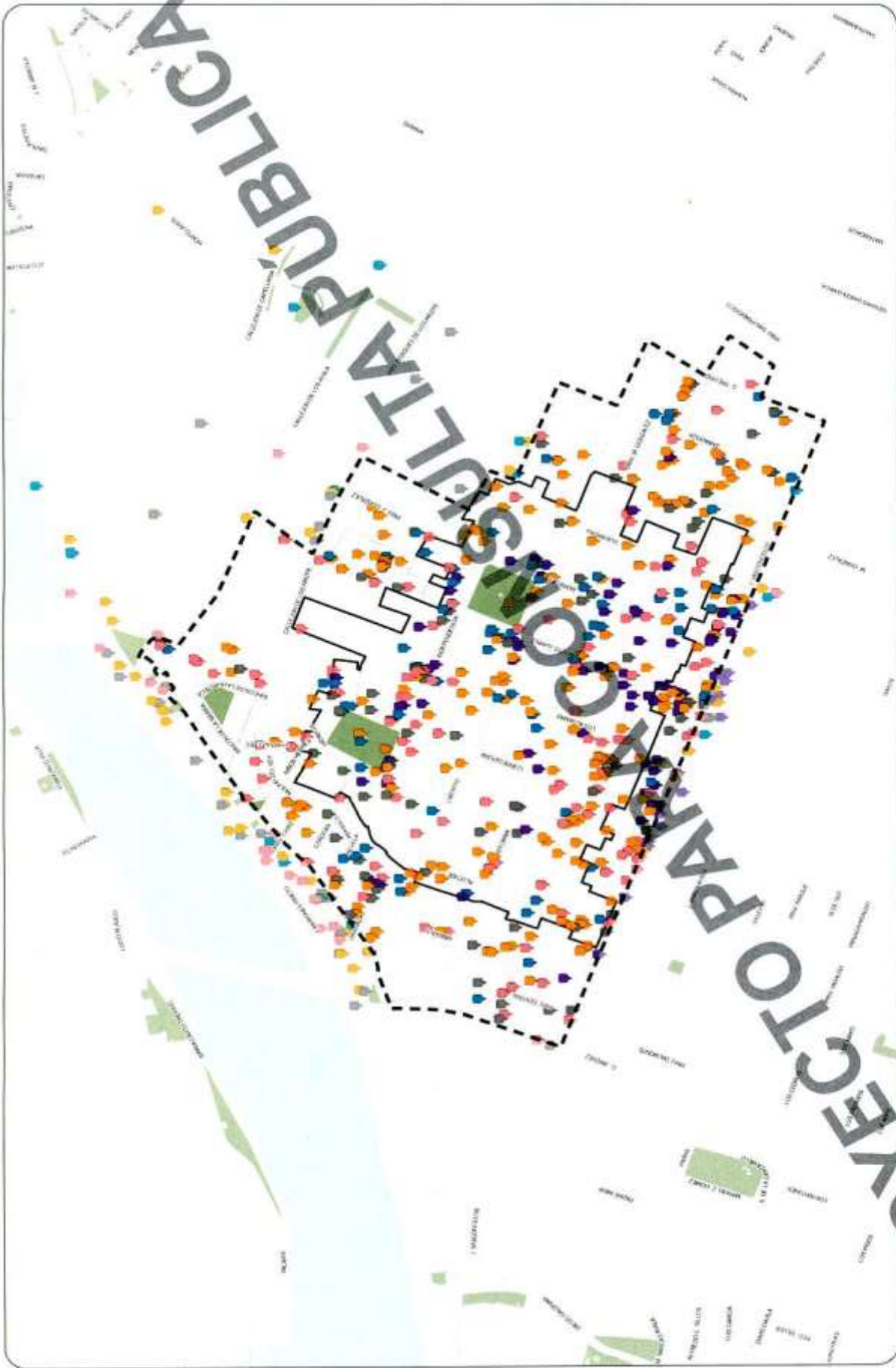
- 1 - 5 personas
- 6 - 10 personas
- 11 - 30 personas
- 31 - 50 personas
- 51 - 100 personas
- 101 - 250 personas
- 251 personas

- ocupación
+ ocupación

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.



CLAVE DOB	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	
REPORTES CIUDADANOS	
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Instituto de Geografía, Urbanismo y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator;
 Zona 14 Norte
 Etimología: Clarke de 1866
 Esfera: UTM
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río-Sanitas, Cabecera
- Manzanas
- Prédios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Quilómetros
- Polígono de Aducción
- Ciudad Histórico

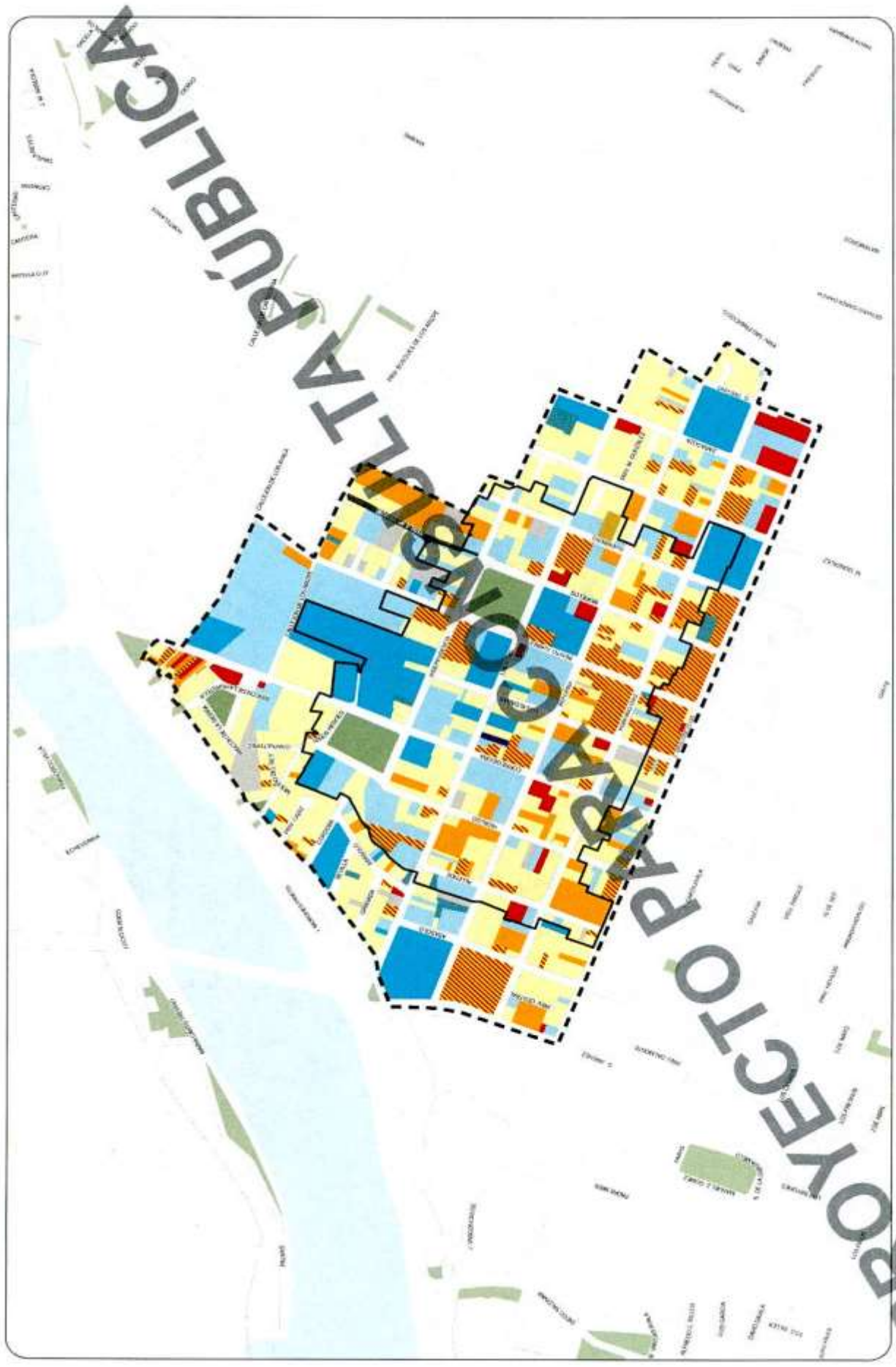
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Desarrollo urbano y usos de suelo
- Espacio público e imagen urbana
- Infraestructura
- Movilidad y accesibilidad
- Sociedad y economía

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D09-A

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
USOS DE SUELO 2014

ESCALA 1:10,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA:
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Ejepródica, Carta de 1986.
Edición: (GCS83)
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
San Pedro Garza García (2020)
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Habitacional unifamiliar
- Habitacional multifamiliar
- Comercio
- Mobiliario
- Equipamiento
- Servicios
- Baldíos
- Construcción
- Industria

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Mercaderías
- Prados
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distrito Casco Urbano
- Polígono de Aclausión
- Centros Históricos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

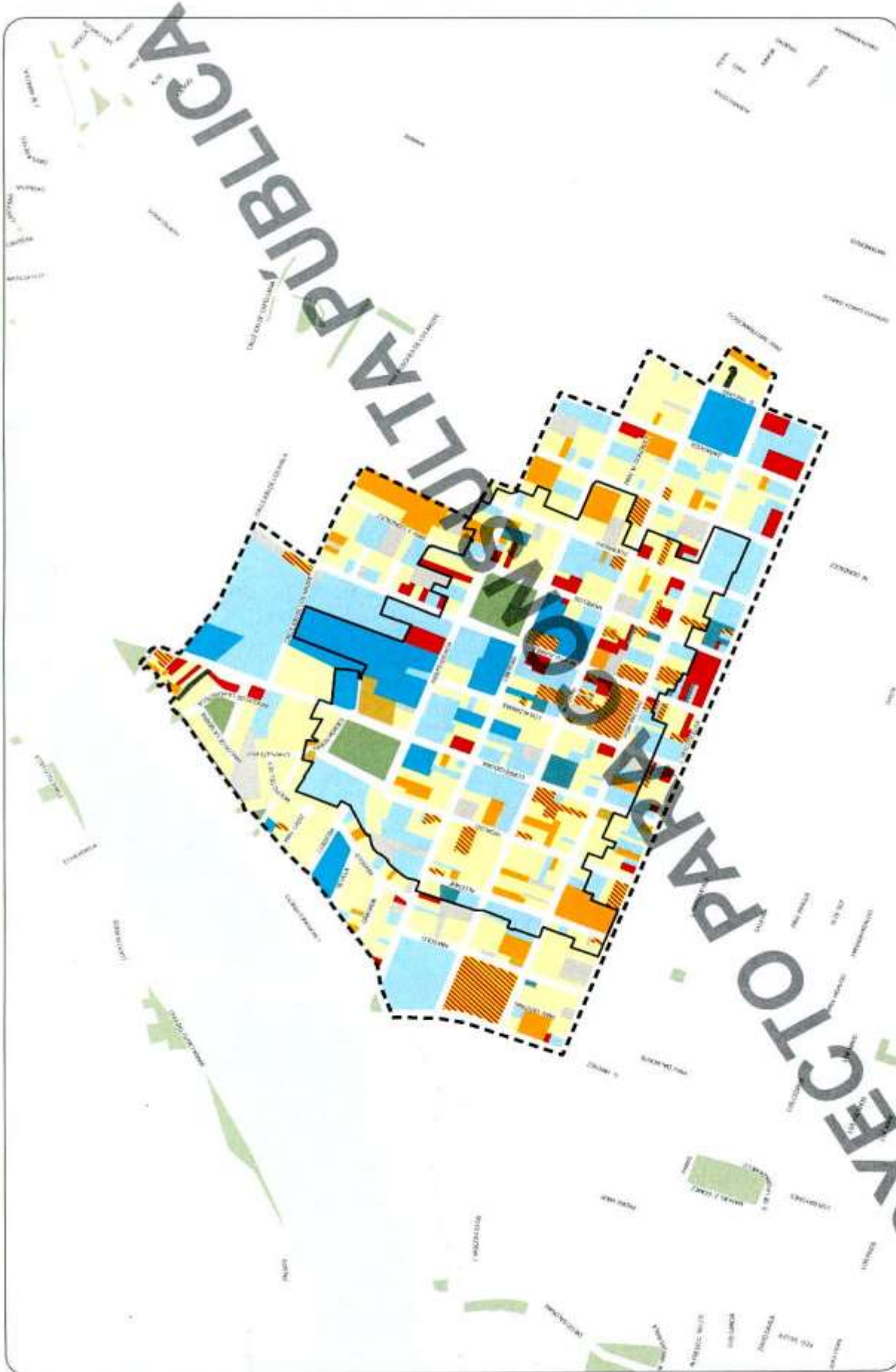
- Abandono
- Declaro de país

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

impiang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE: **DC9-B**

DIAGNÓSTICO

NOMBRE: **USOS DE SUELO 2022**

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte de México
 Esfera: Clave de 1983
 Elipsoid: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN, San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

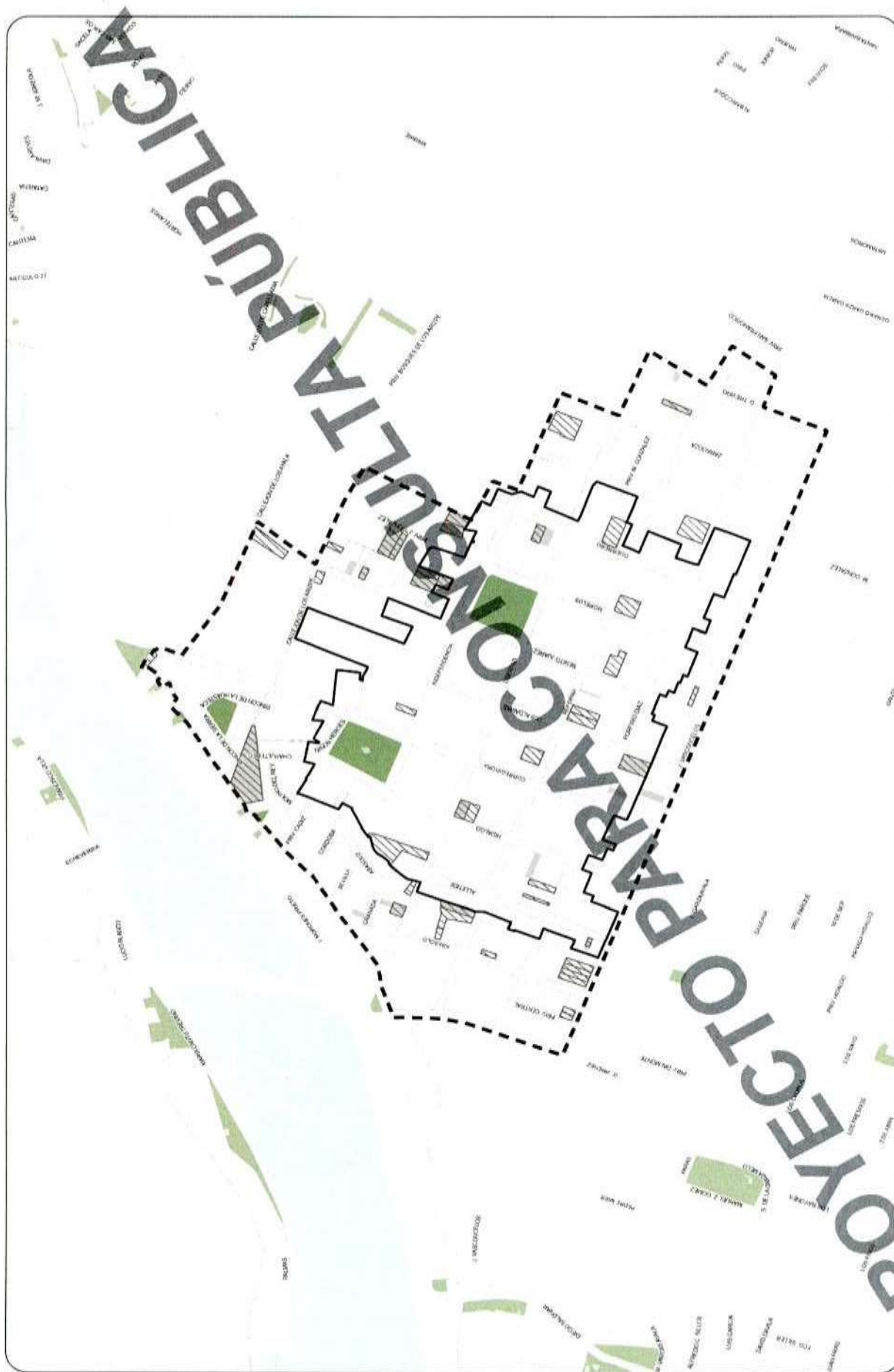
- Río Santa Catalina
- Manzanales
- Prados
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distribución Urbana
- Programa de Adaptación
- Cerros Históricos

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Habitacional unifamiliar
- Habitacional multifamiliar
- Comercio
- Mixto
- Equipamientos
- Servicios
- Barrios
- Construcción
- Derecho de paso
- Abandonado

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D10	DIAGNÓSTICO
NOMBRE EVOLUCIÓN DE BALDÍOS 2014 - 2022	
ESCALA: 1:5,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Elipeide Clarke de 1866
Esferoide: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
San Pedro Garza García (2022).
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Prados
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distribo Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro histórico

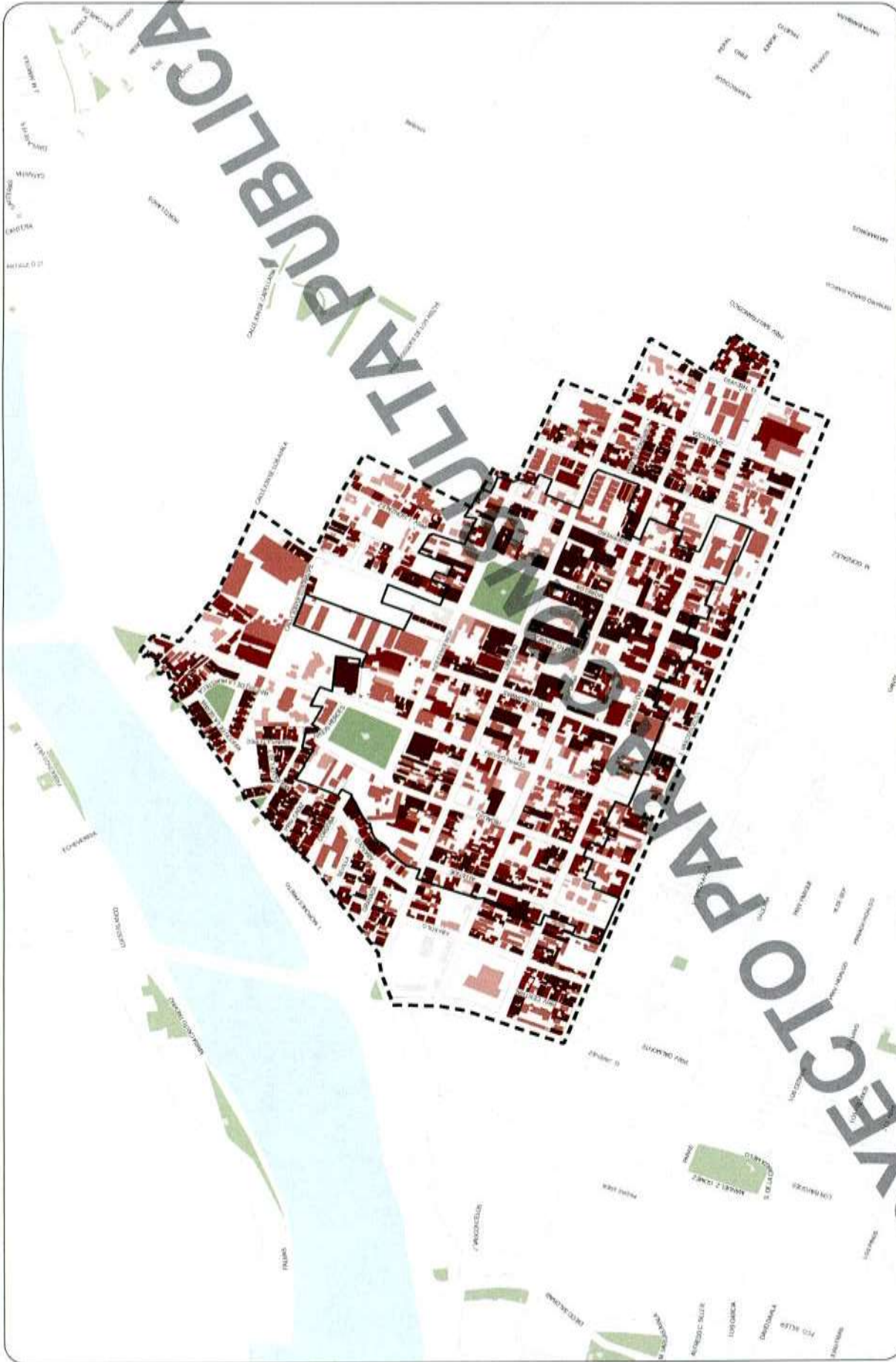
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Baldíos 2022
- Baldíos 2014

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA.



CLAVE D11	DIAGNÓSTICO
NOMBRE OCCUPACIÓN DEL SUELO	
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoide: Clarke de 1866
 Datum: GRS80
 Datum-Horizont: WGS 1984

DATOS
 Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
 San Pedro Garza García (2022).
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Mercaderías
- Praderas
- Área de construcción
- Esperas abiertas y áreas verdes
- Pólígono de Actuación
- Centro histórico

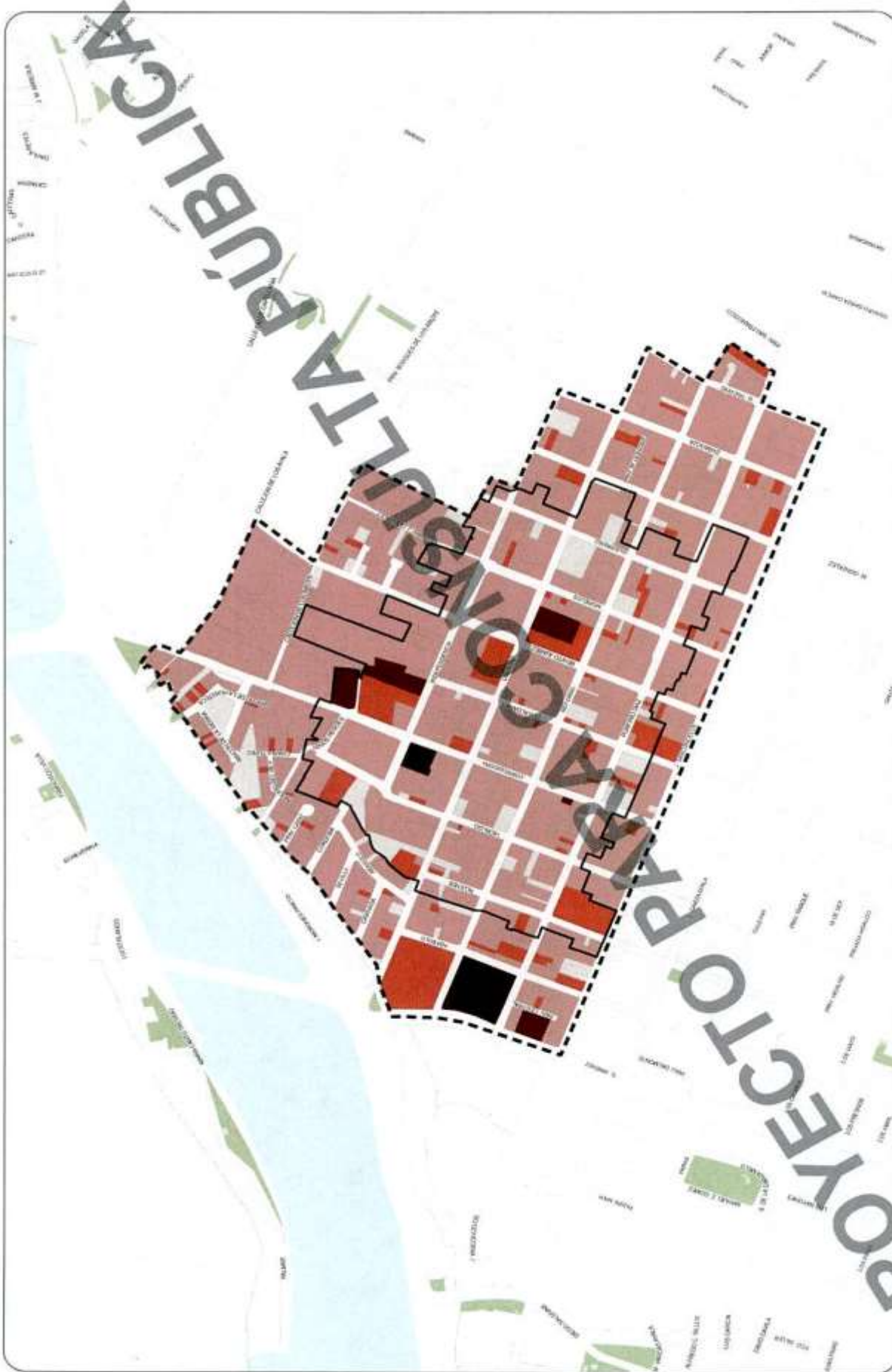
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 0 - 20% de ocupación
- 21 - 40% de ocupación
- 41 - 60% de ocupación
- 61 - 80% de ocupación
- 81 - 100% de ocupación

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**



R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D12 **DIAGNÓSTICO**

NOMBRE

NIVELES DE EDIFICACION

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Etimología: Clave de 1986
 Código: GRS80
 Datum horizontal: WGS 1984

DATOS
 Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
 San Pedro Garza García (2022)
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río San Pedro
- Manzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distrito Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 0 niveles
- 1 - 2 niveles
- 3 - 4 niveles
- 5 - 6 niveles
- 7 - 10 niveles

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. ALCANTARA DE SAN PEDRO INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
 GUZMÁN GARCÍA, NL



CLAVE
D13

DIAGNÓSTICO

NOMBRE

POTENCIAL DE NIVELES

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Eje: Clarke de 1986
Código: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Pedidos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distrib. Casco Urbano
- Centro Histórico

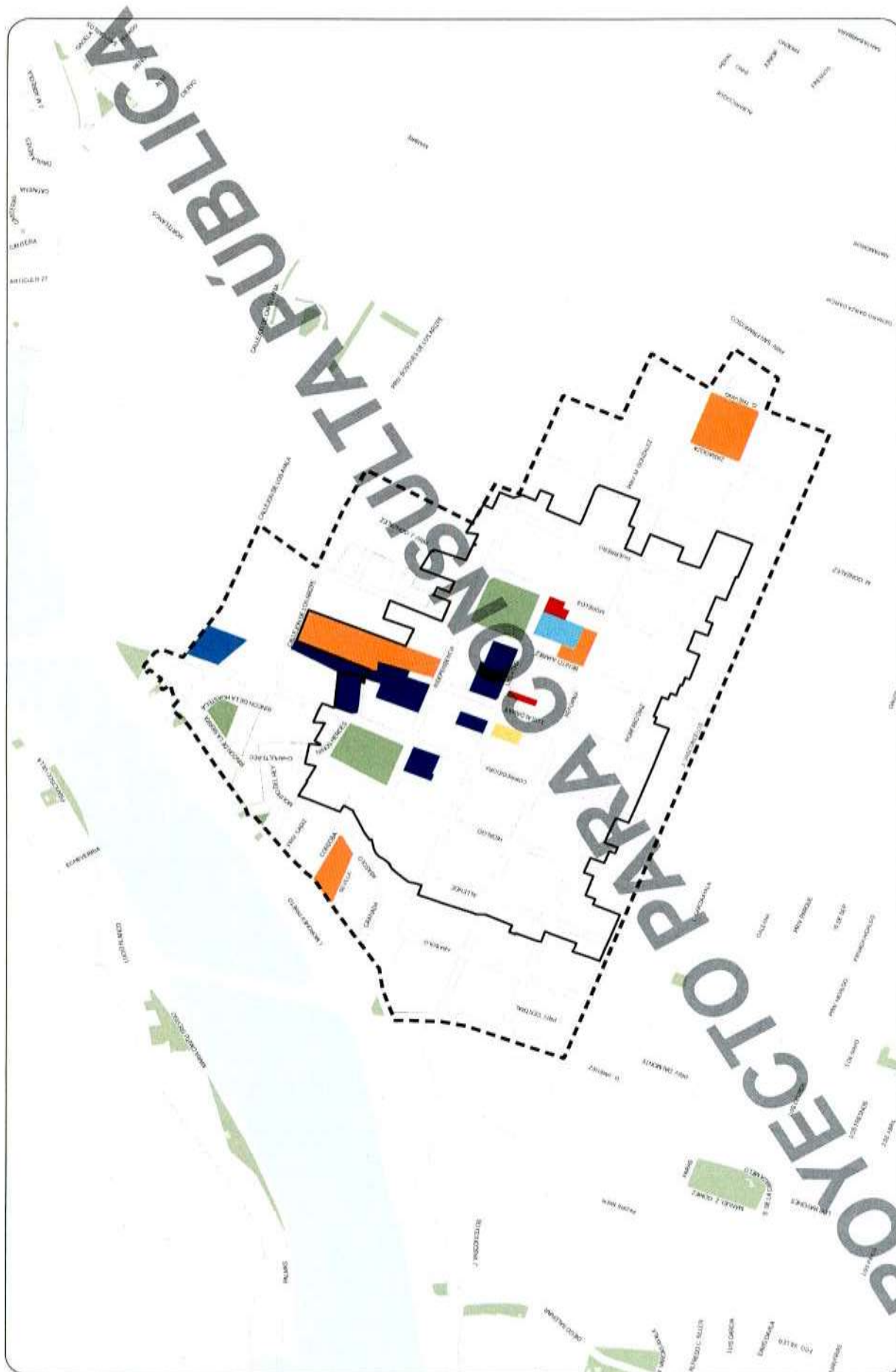
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Potencial de 1 y 2 niveles
- Potencial de 3 y 4 niveles
- Potencial de 5 y 6 niveles
- Potencial de 7 y 8 niveles

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
San Pedro Garza García

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D14

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
EQUIPAMIENTO URBANO

ESCALA: 1:8.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Utiniversal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Epsilón: Clarke de 1826
Elevación: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
San Pedro Garza García (2022)
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Marcasmas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Districto Casco Urbano
- Pólígono de Actuación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

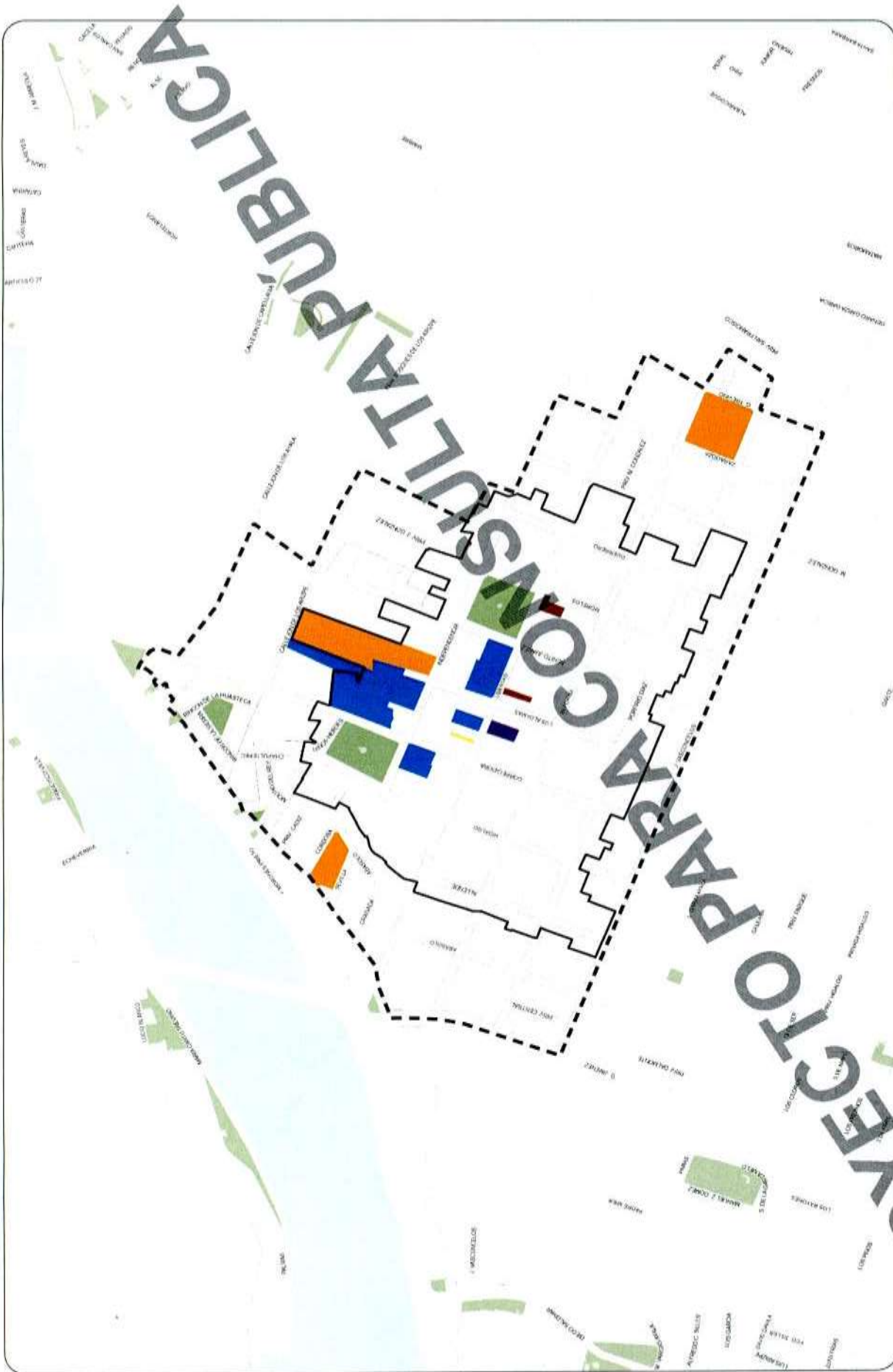
- Cultural
- Educación
- Recreación
- Religioso
- Salud
- Servicios públicos

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D15

DIAGNÓSTICO

NOMBRE

PREDIOS MUNICIPALES

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Espesor: Clave de 1866
 Esfera: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Secretaria de Desarrollo Urbano del Municipio de
 San Pedro Garza García (2022).
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Biblioteca o Museo
- Oficinas municipales
- Escuelas
- Gimnasio
- Habitacional unifamiliar

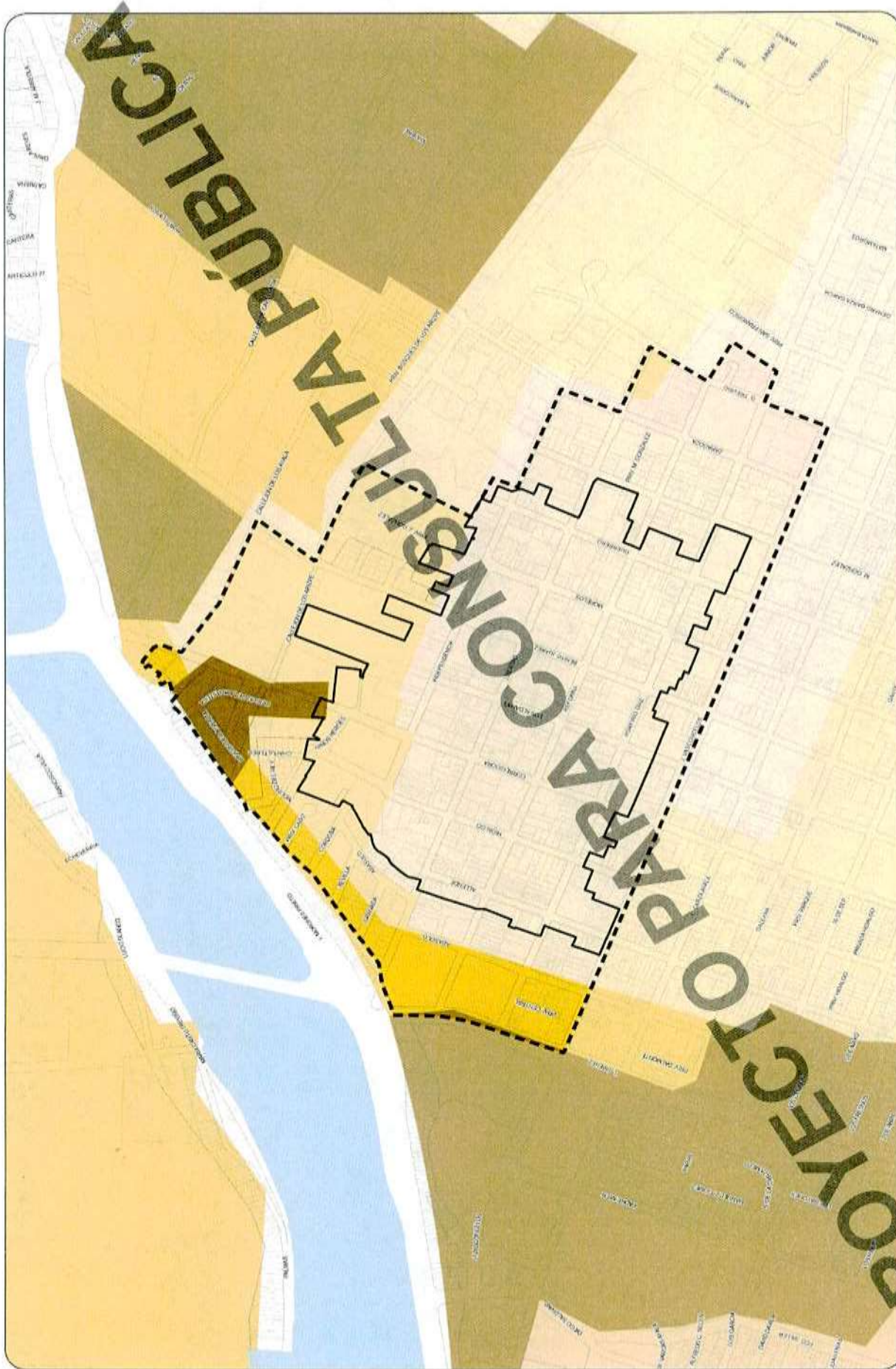
SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Districto Casco Urbano
- Polígono de Aclación
- Centro Histórico

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2033 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



DIAGNÓSTICO

CURSE
D16

NOMBRE
CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Urbana Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte,
Elipsoid: Clarke de 1895
Esférico: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
San Pedro Garza García (2022).
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Pedregos
- Área de construcción
- Esquinas abiertas y áreas verdes
- Distrito Casco Urbano
- Polígono de Activación
- Centro Histórico

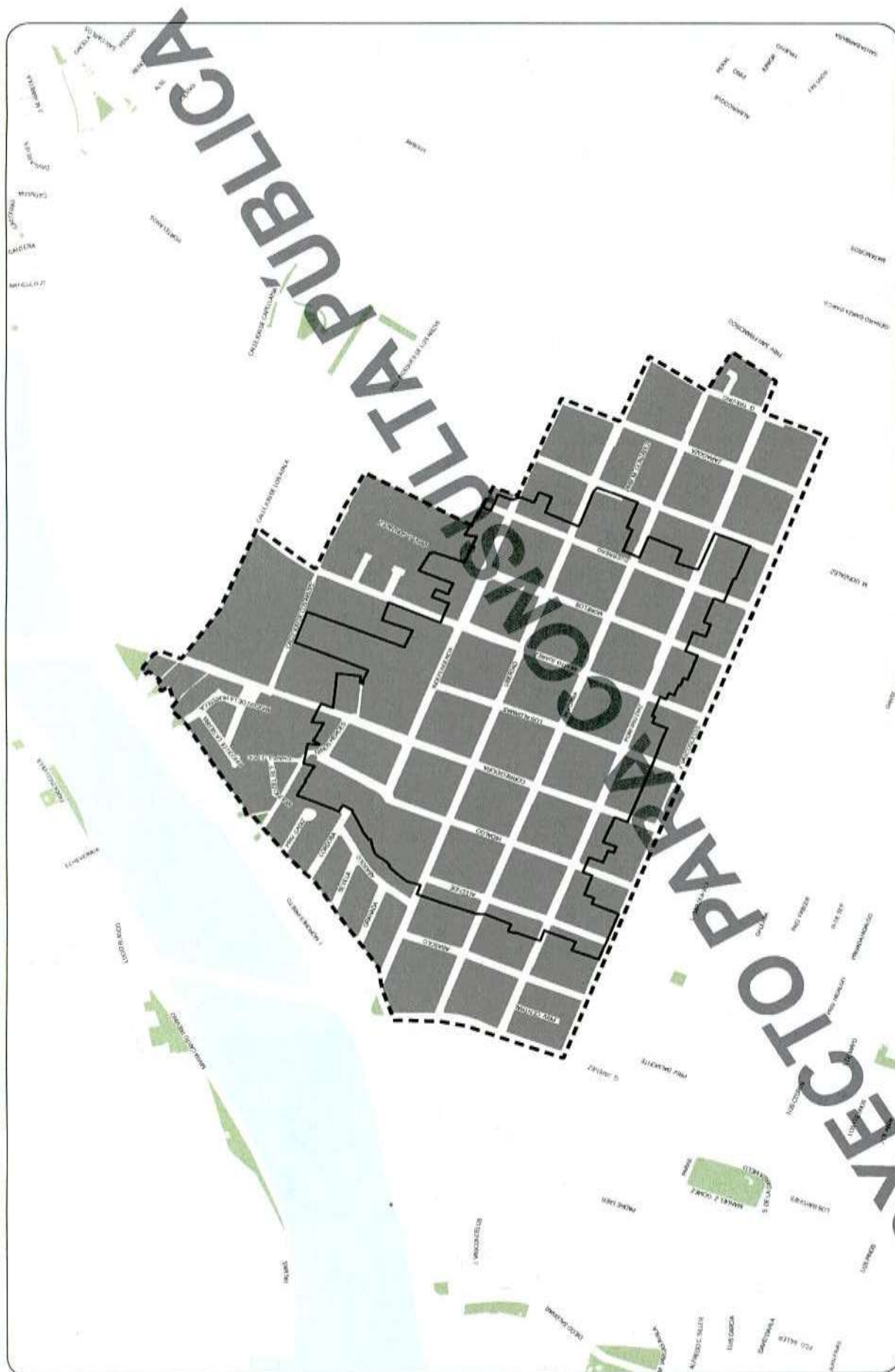
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 1895
- 1947
- 1955
- 1970
- 1981

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL.



CLAVE D17	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	TRAZA URBANA
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Esfera: Clarke de 1866
 Elipsoid: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLANG, San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

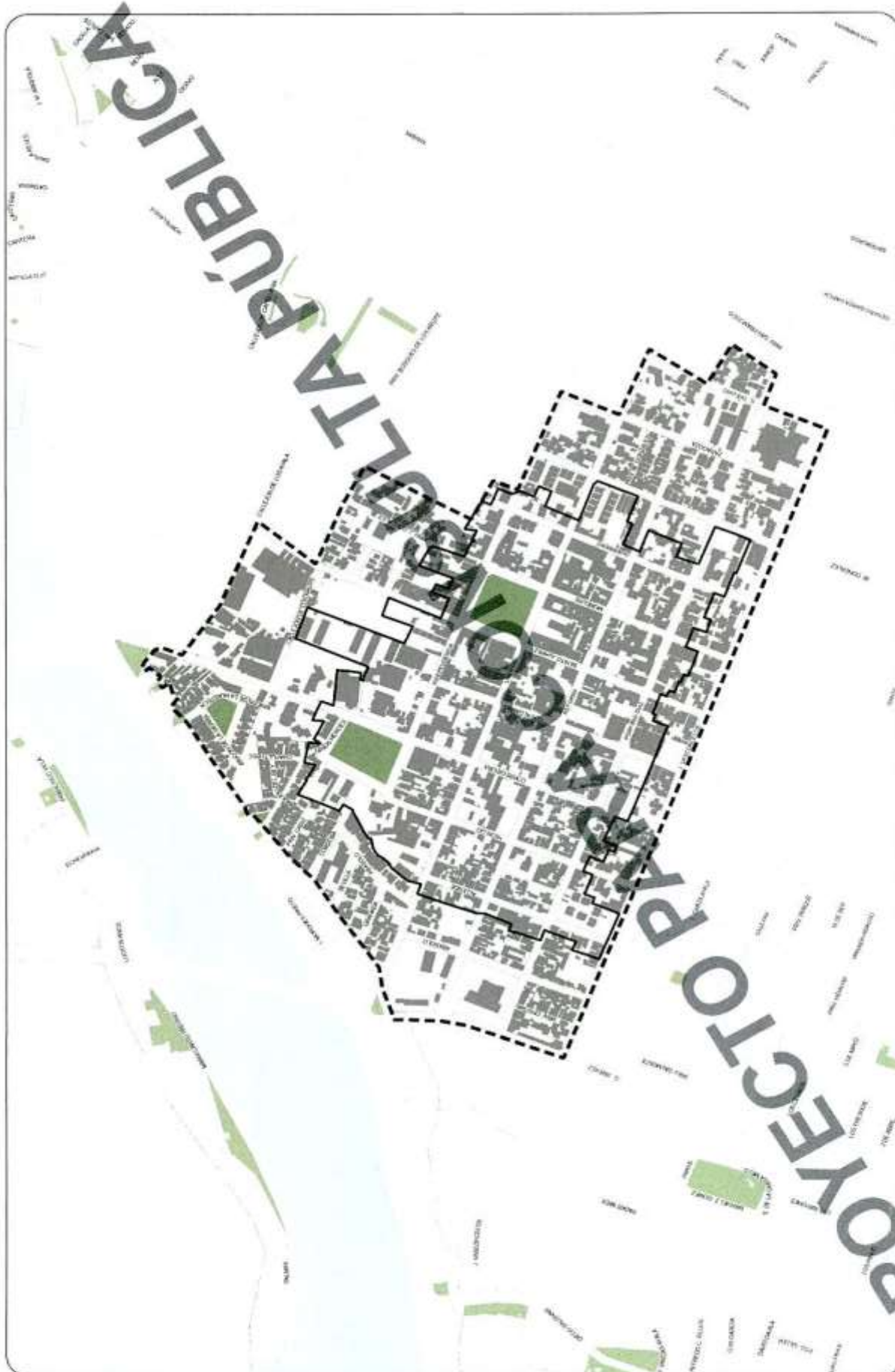
- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Pedidos
- Área de construcción
- Espeque abiertos y áreas verdes
- Delito Casco Urbano
- Polígono de Adquisición
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Manzanas dentro del área de estudio

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2033 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE DTB	DIAGNÓSTICO
NOMBRE EDIFICACIONES DENTRO DEL CASCO URBANO	
ESCALA: 1:0.000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universia Transversal de Mericatur,
Sur 14, Col. Chapala de 1986
Extensión: CIRSUR
Datum: Mericatur, WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Huella de construcción

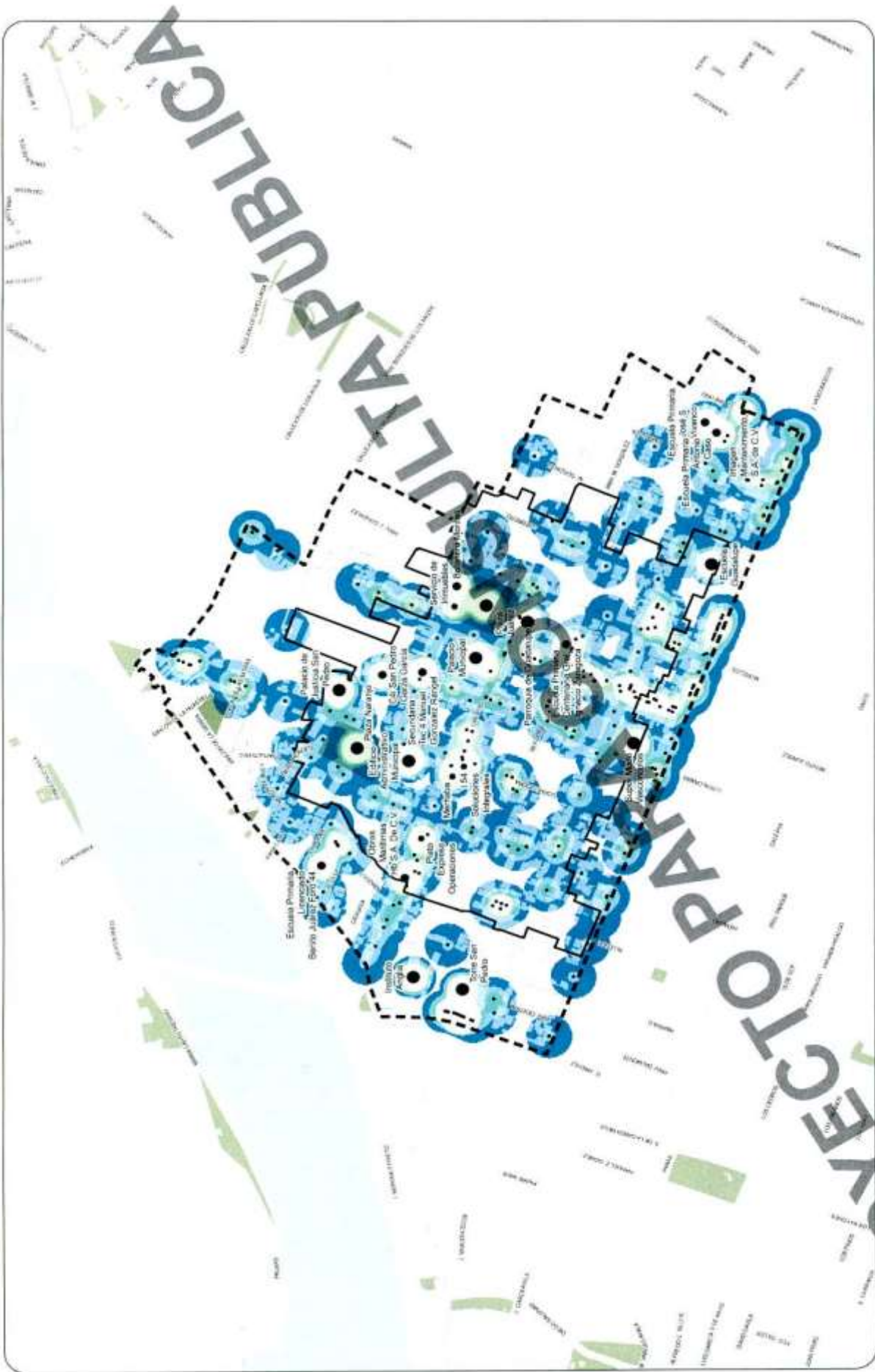
SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Marzanas
- Pedregos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Polígono Casco Urbano
- Centro Histórico

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.



CLAVE
D19

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
ZONAS ATRACTORAS DE VIAJES

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Sociedad de Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Elipción, Clarke de 1995
Escala: UTM
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLAN3 San Pedro Garza García,
Año de actualización: 2023

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- atracción
- atractores
- Lugar atractor

SIMBOLOGÍA BASE

- Río: Sarca Calama
- Manzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distrito Casa Urbana
- Polígono de Achiagué
- Centro Histórico

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

II. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D20

DIAGNÓSTICO

ESTRUCTURA VIAL

ESCALA: 1:8.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Escritorio de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Merator;
Zona 14 Norte
Eje Norte: Carra de 1960
Eje Sur: Carra de 1960
Datum Nacional: WGS 1984

DATOS
Serviciaria de Desarrollo Urbano del Municipio de
San Pedro Garza García (2023)
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río-Sanjo Calama
- Madrugada
- Proyecto
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Dentro Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Neobarra

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Validez principal (rojo)
- Validez secundaria (naranja)
- Validez subsecundaria (amarillo)

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

EL AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARZA GARCÍA, N.L.



TIPO DE D21 DIAGNÓSTICO

NOMBRE SENTIDOS VIALES

ESCALA 1:6,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Sección de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoid: Carta de 1984
 Datum: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN-San Pedro Garza García,
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Parcelas
- Área de construcción
- Esperitas alveolares y
- Áreas verdes
- Dirección Casco Urbano
- Polígono de Avaluación
- Centro Histórico

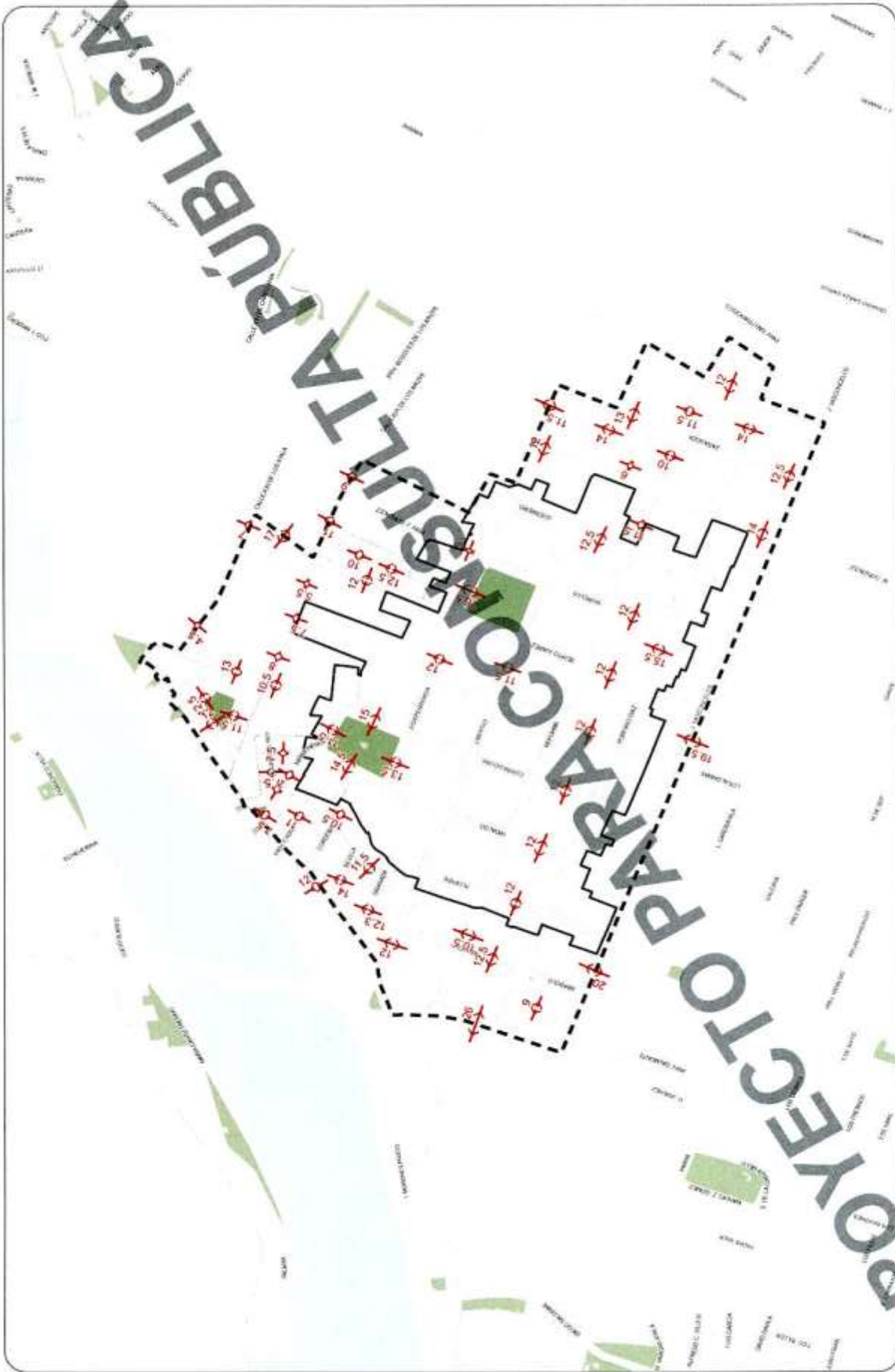
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- ← Norte - Sur
- ↑ Sur - Norte
- ↔ Oriente - Poniente
- ↕ Poniente - Oriente
- Antenas verticales

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

II. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL.



CLAVE D22	DIAGNÓSTICO
NOMBRE SECCIONES VIALES ACTUALES	
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA.
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Meridiano;
Zona 14 Norte
Ejeps: Clave de 1986
Datum: GRS80
Datum temporal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Murallas
- Pedregos
- Áreas de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Quilto Casco Urbano
- Polígono de Adjudación
- Casco Histórico

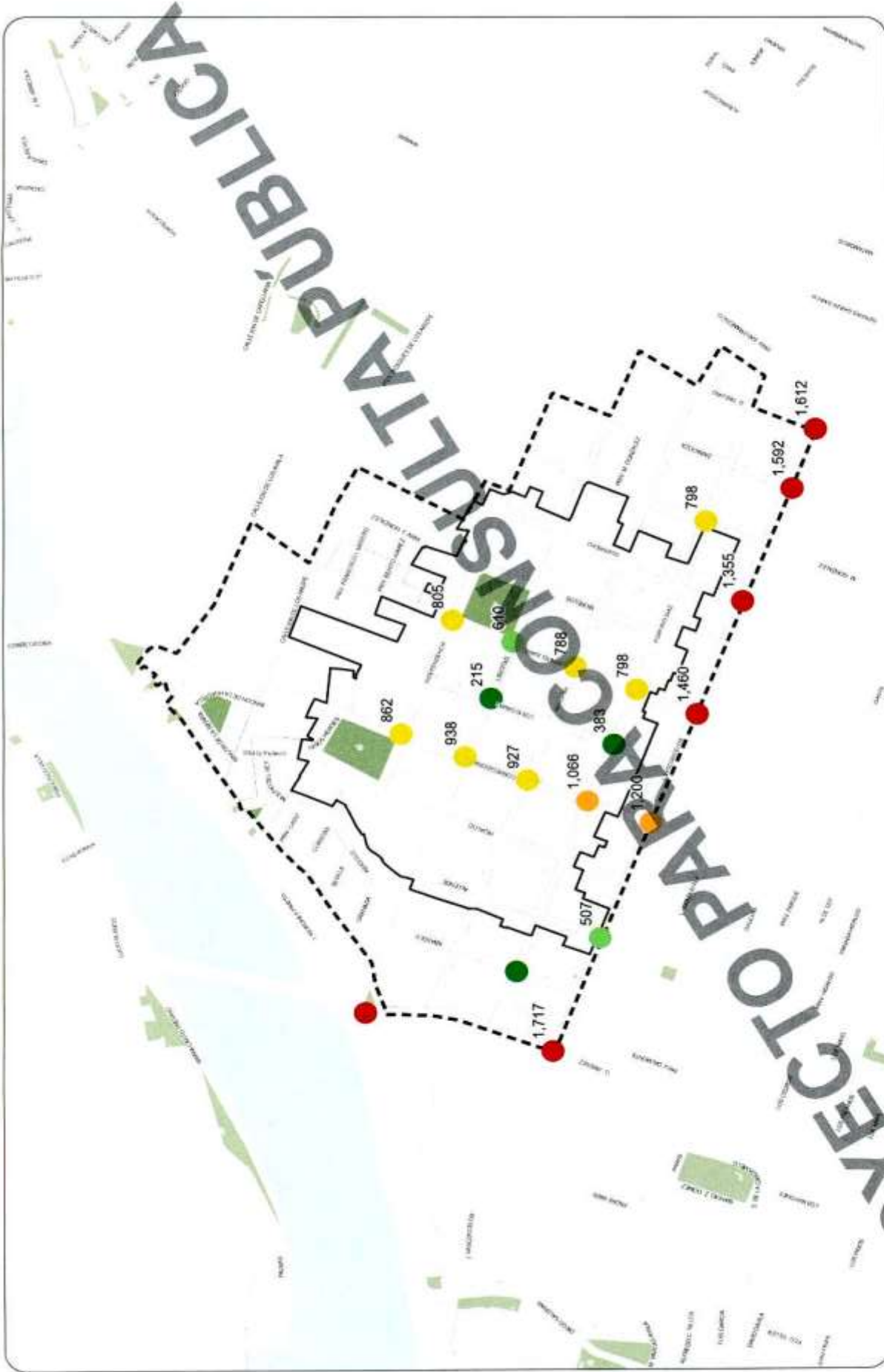
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Secciones viales actuales

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.



CLAVE D23	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	VOLUMEN VEHICULAR

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Noreste,
 Esfera: Cluara de 1986
 Elipsoid: GRS80
 Datum: Horizontal WGS 1984

DATOS
 Estado de movilidad para el polígono Casco Urbano y Metropolitano (2022)
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Finques
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Duero Casco Urbano
- Polígono de Adquisición
- Centro Histórico

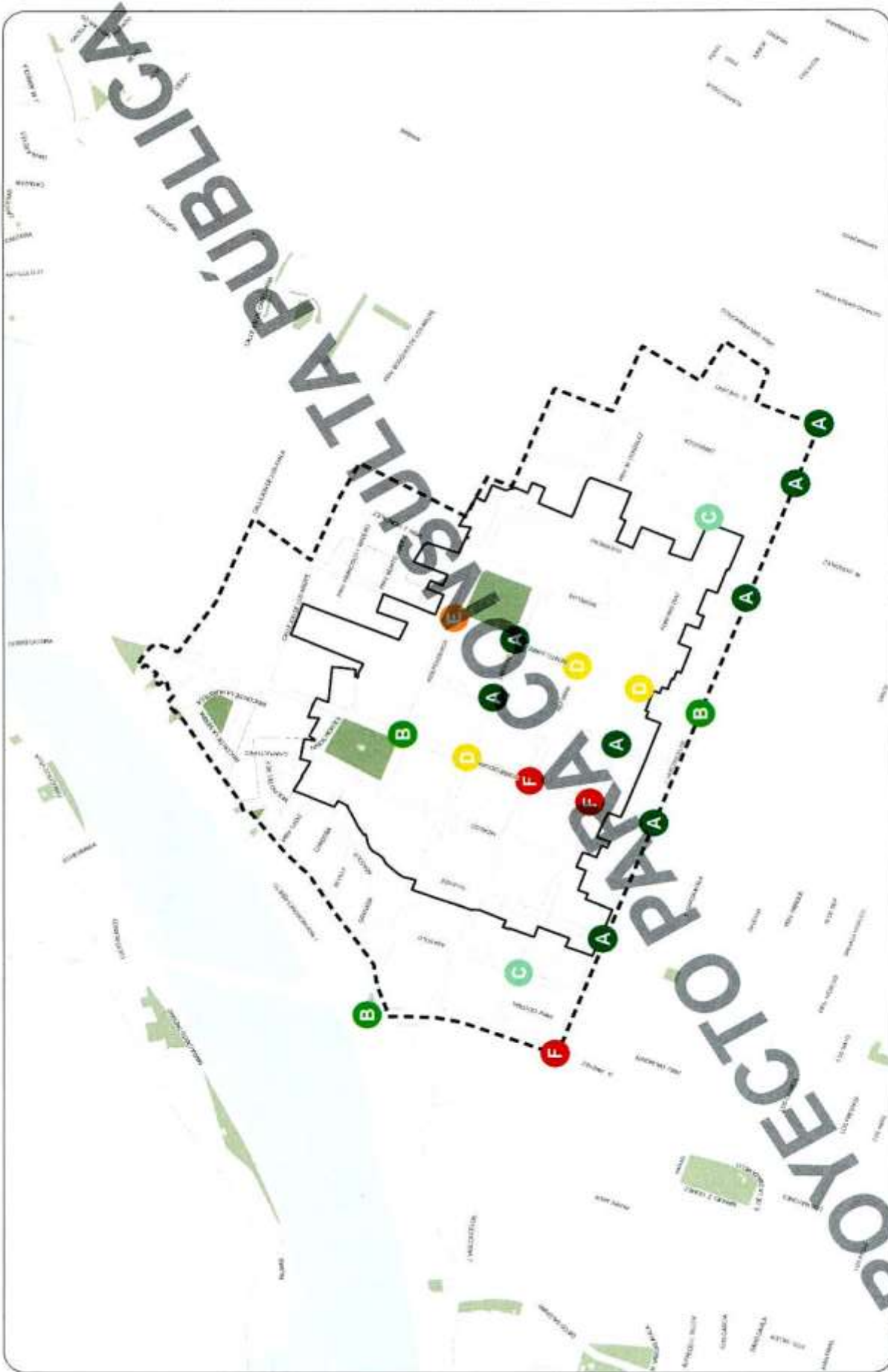
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 250 - 500 veh/h
- 501 - 750 veh/h
- 751 - 1,000 veh/h
- 1,001 - 1,250 veh/h
- ≥ 1,250 veh/h

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. MONTAÑO DE SAN PEDRO
 GARCÍA GARCÍA, NL.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE: D24

DIAGNÓSTICO

NOMBRE:

NIVELES DE SERVICIO

ESCALA: 1:8.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte,
 Etimología: Carre de 1866
 Estación: CPCSD
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Estudio de movilidad para el programa Casco
 Urbano y Vecindades (2021)
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Merzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Tratado Casco Urbano
- Polygono de Adjudación
- Centro Histórico

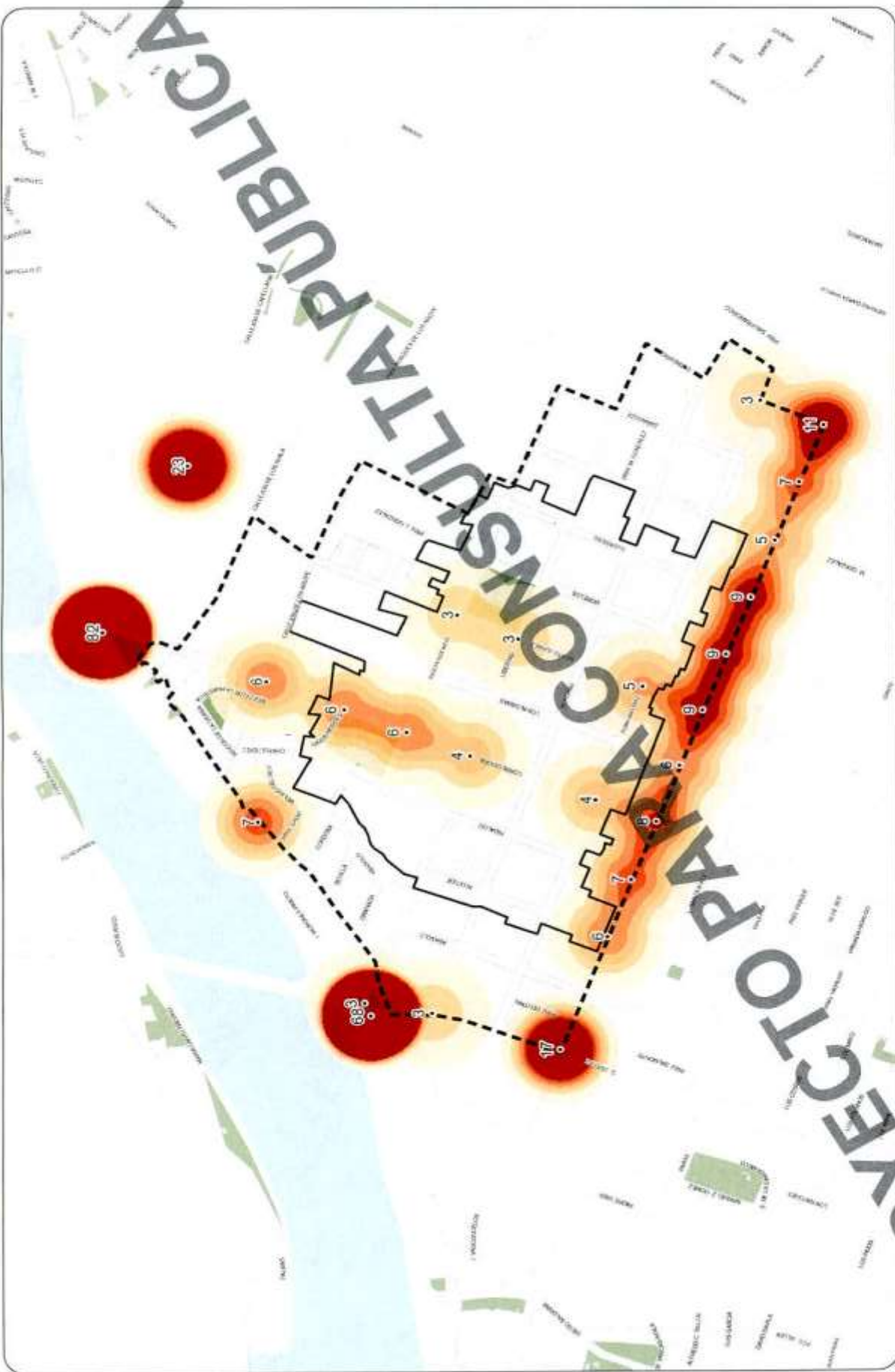
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- A: Fuego libre
- B: Fuego razonablemente libre
- C: Fuego estable
- D: Fuego con elementos resistentes
- E: Fuego resistente
- F: Fuego forjado

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
 Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, N.L.



CLASE: D25-A

DIAGNÓSTICO

NOMBRE: HECHOS VIALES 2019

ESCALA: 1:1,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Etapas: Clarks de 1986
 Esférico: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN, San Pedro Garza García
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

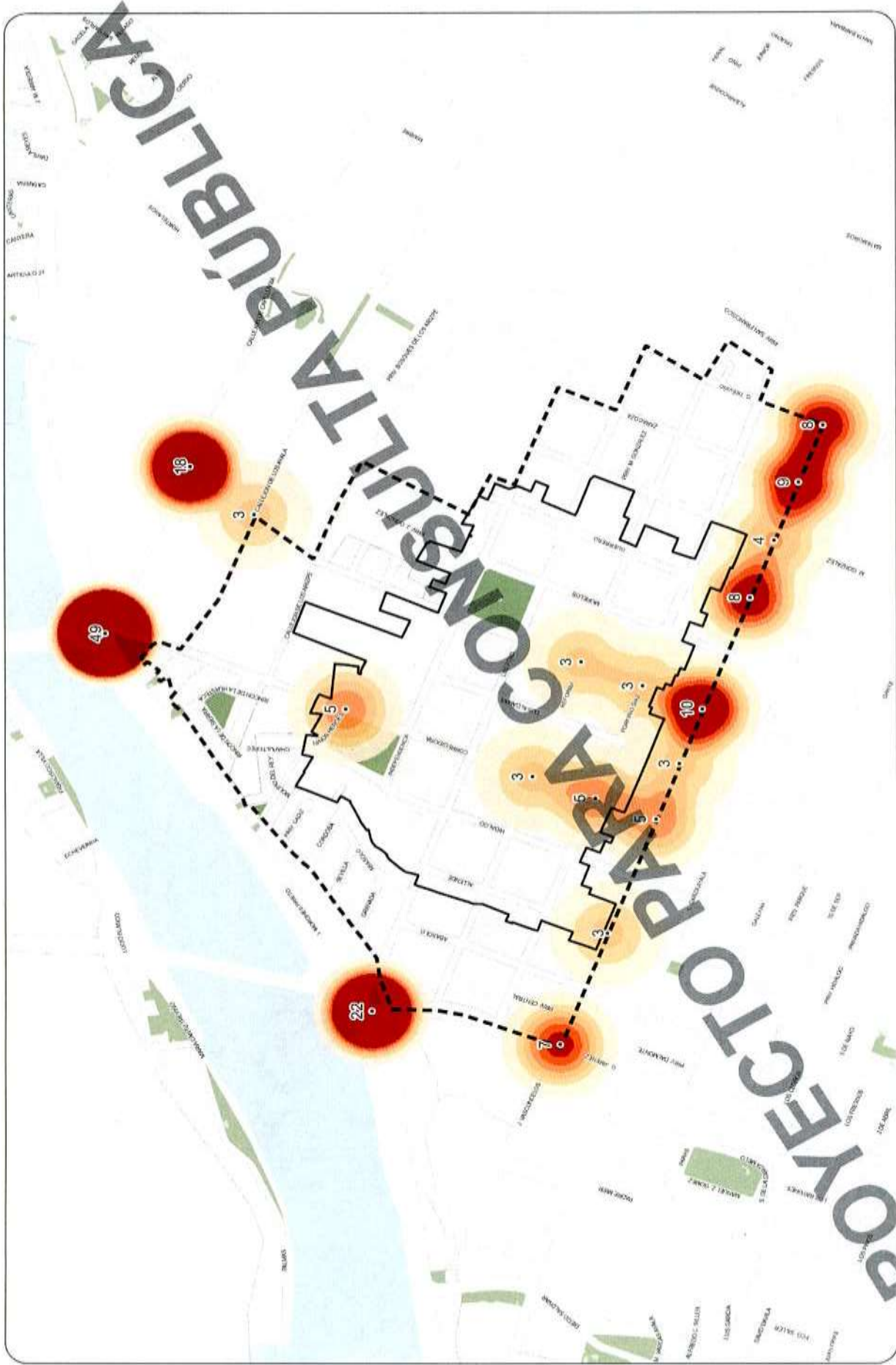
- Rio Santa Catalina
- Manzanas
- Fracciones
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Quinto Casco Urbano
- Polygono de Actuación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- hechos viales
- + hechos viales
- Número de hechos en intersecciones

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D25-B

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
HECHOS VIALES 2020

ESCALA: 1:8.000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Eje de Clarks de 1985
Elevación: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2021

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Pedidos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distribución Casco Urbano
- Pólígono de Actuación
- Centro histórico

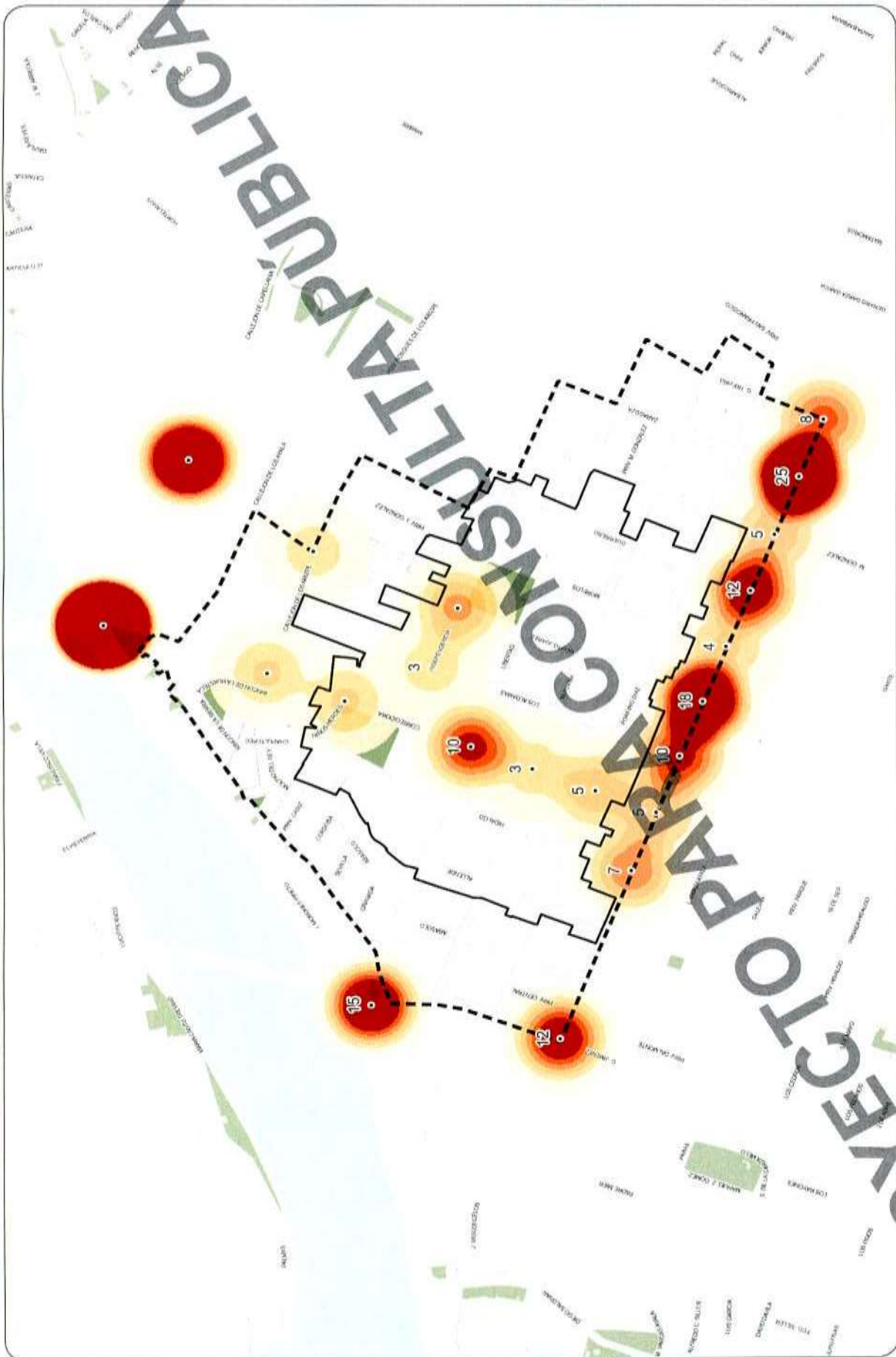
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- hechos viales
- + hechos viales
- Número de hechos en intersecciones

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.



CLAVE
D25-C

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
HECHOS VIALES 2021

ESCALA - 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Epsilón: Clave de 1986
Cilindro: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Pedidos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Datillo Casco Urbano
- Polígono de Aducción
- Centro Histórico

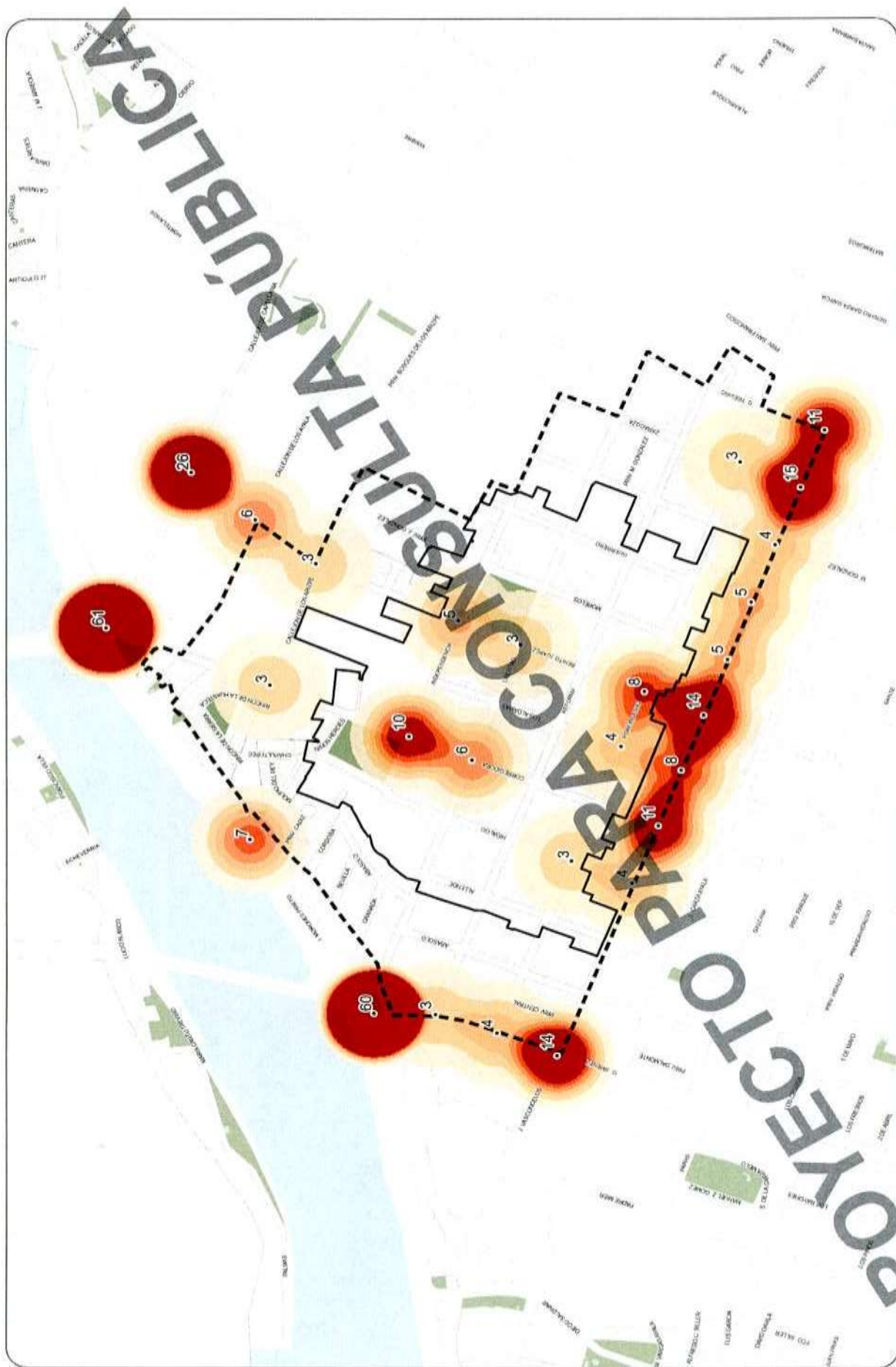
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- hechos viales
- hechos viales
- Número de hechos en intersecciones

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
San Pedro Garza García

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D23-D	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	HECHOS VIALES 2022
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Nariño de 1866
 Elipsoid: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

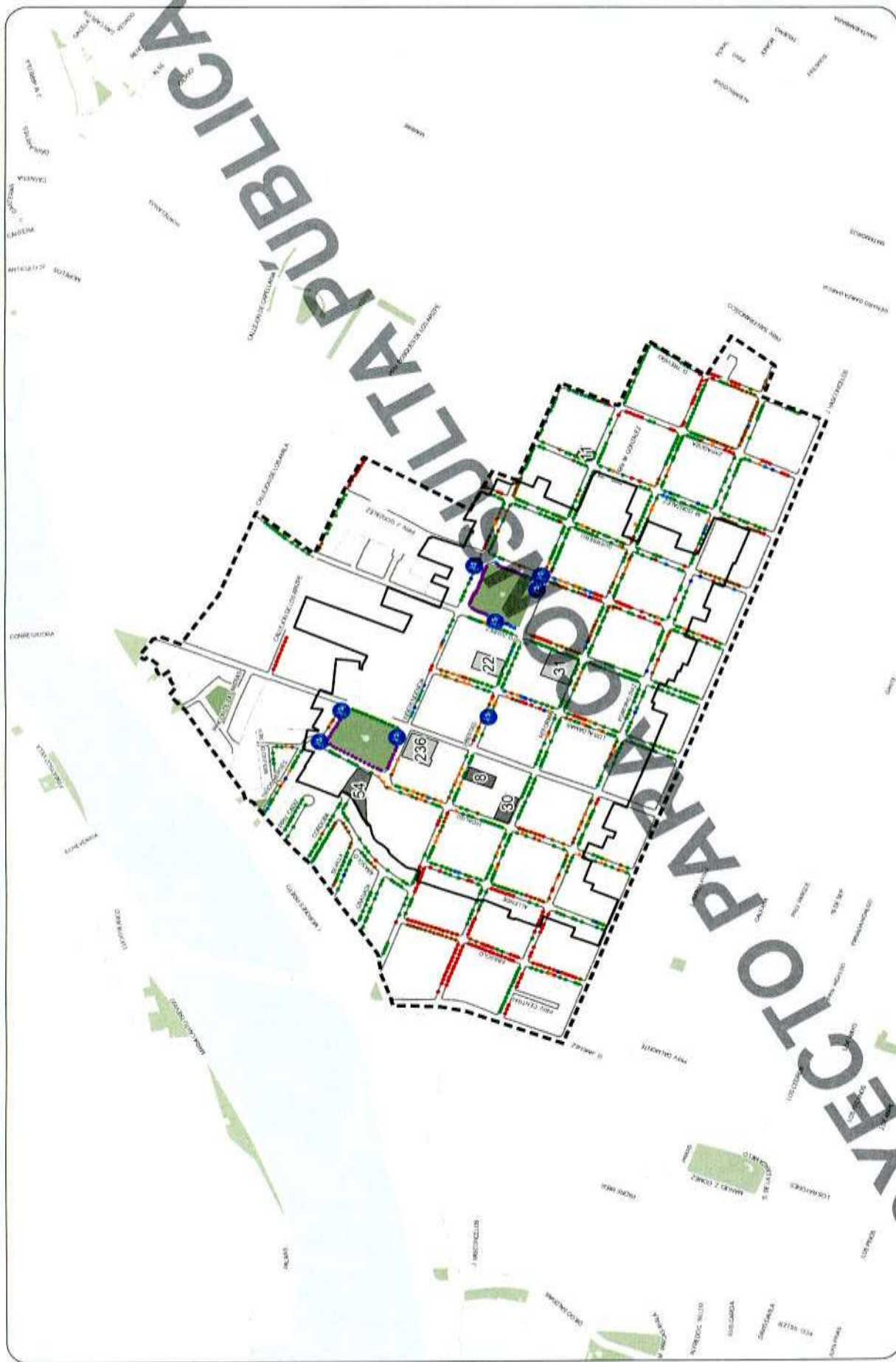
	Río Santa Catalina
	Marzanas
	Predios
	Área de construcción
	Espacios abiertos y áreas verdes
	Delimitación Casco Urbano
	Polígono de Actuación Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

	- hechos viales
	+ hechos viales
	• Número de hechos en intersecciones

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AVILANTE DE SAN PEDRO
 GARCÍA GARCÍA, NL
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
 Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D26

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
UBICACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Ejepeque Clarke de 1966
Esférico: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Débil Casco Urbano
- Centro Histórico

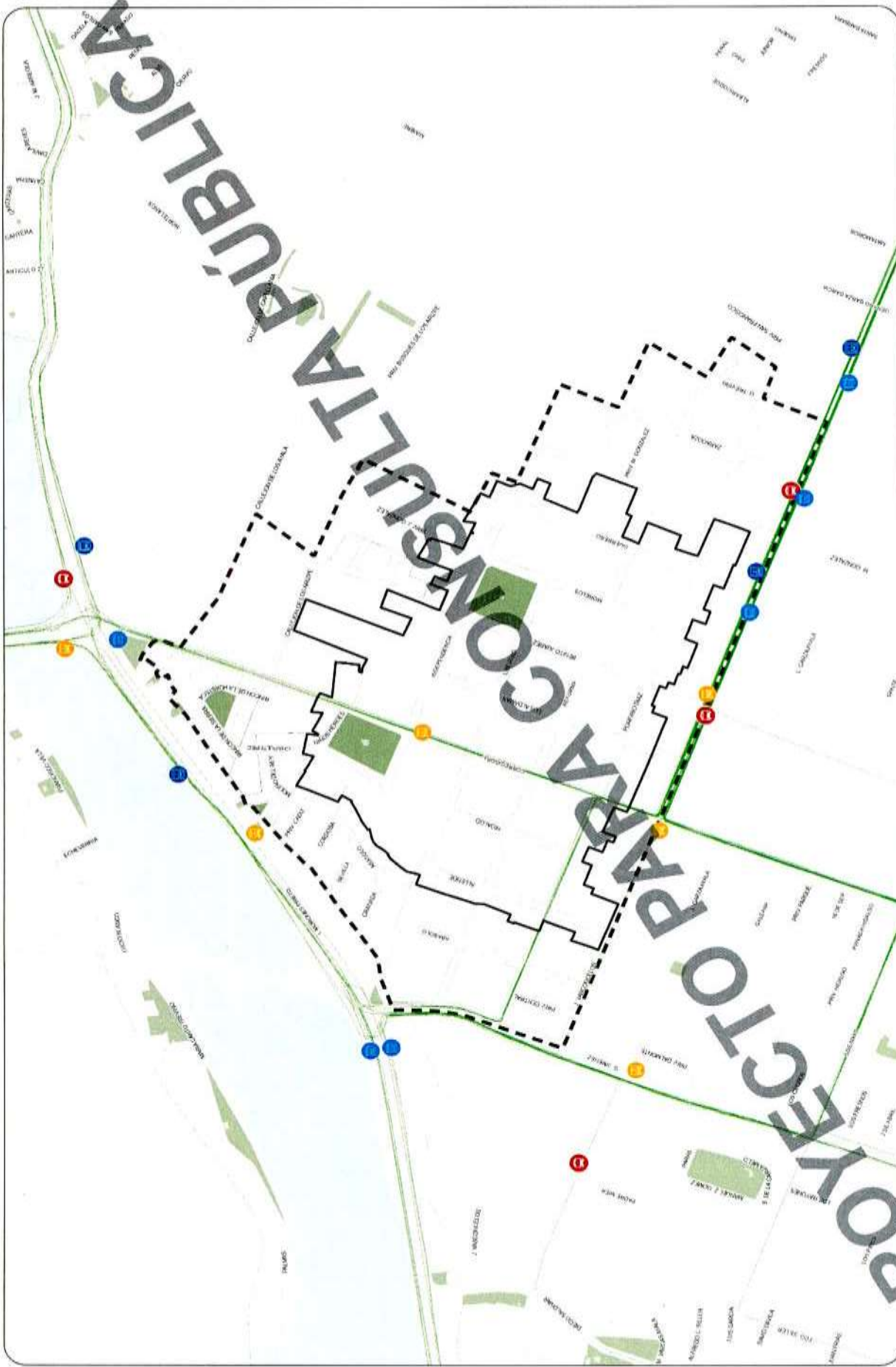
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Estacionamiento privado
- Estacionamiento público
- Sitacionamiento
- Escalador
- Prohibido
- Parking
- Exclusivo residencial
- Zona exclusiva residencial
- PCD
- Zona de PCD

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D27

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
RUTAS DE TRANSPORTE URBANO

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Utm Zona 14 Norte
Elevación: Clarita de 1956
Eslalon: GRS80
Datum: Horizontal: WGS 1984

DATOS
Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León
Fecha de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Sanjo Celarino
- Marzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espectro abiertos y áreas verdes
- Dietro Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Rutas de autobuses
- Paratibús
- Paratibús con señalamiento
- Parada natural
- Sólo señalamiento

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, N.L.



CLAVE D28	DIAGNÓSTICO
NOMBRE PROPORCIÓN DE USO DE LA CALLE	
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Escala: 1:8000
Datum: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Polígono de Aducción
Elaborado por IMPLAN: San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Autovía-vial
- Aceras

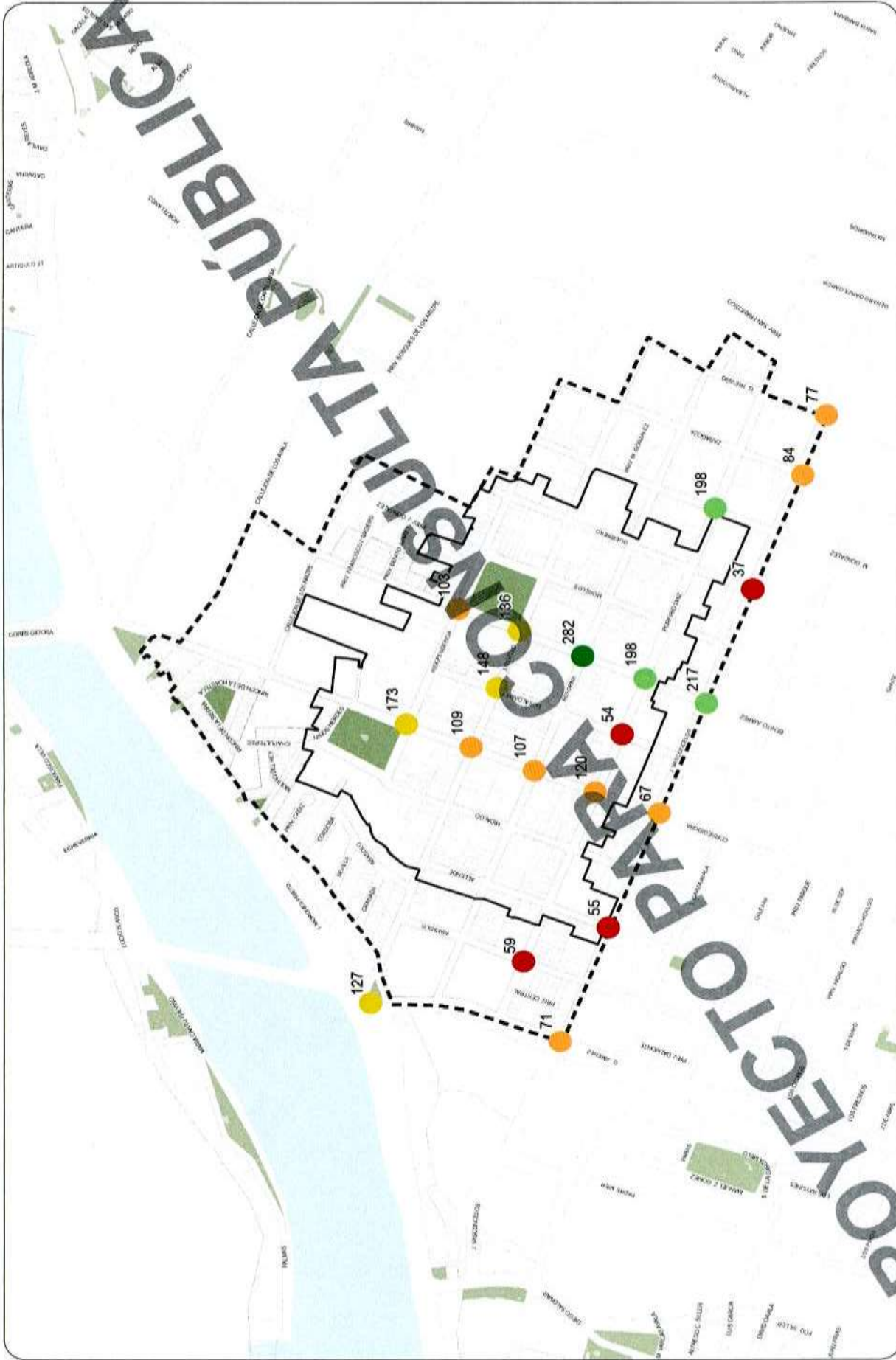
SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Predios
- Área de construcción
- Edificios
- Esquinas abiertas y
- Áreas verdes
- Polígono de Aducción
- Centro Histórico

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D29	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	VOLUMEN PEATONAL
ESCALA: 1:6.000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoidal Clarke de 1896
 Esferoide GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Estación de movilidad para el peatón Casco
 Urbano y Metrocénicos (2022)
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Districto Casco Urbano
- Pedregón de Acotación
- Centro Histórico

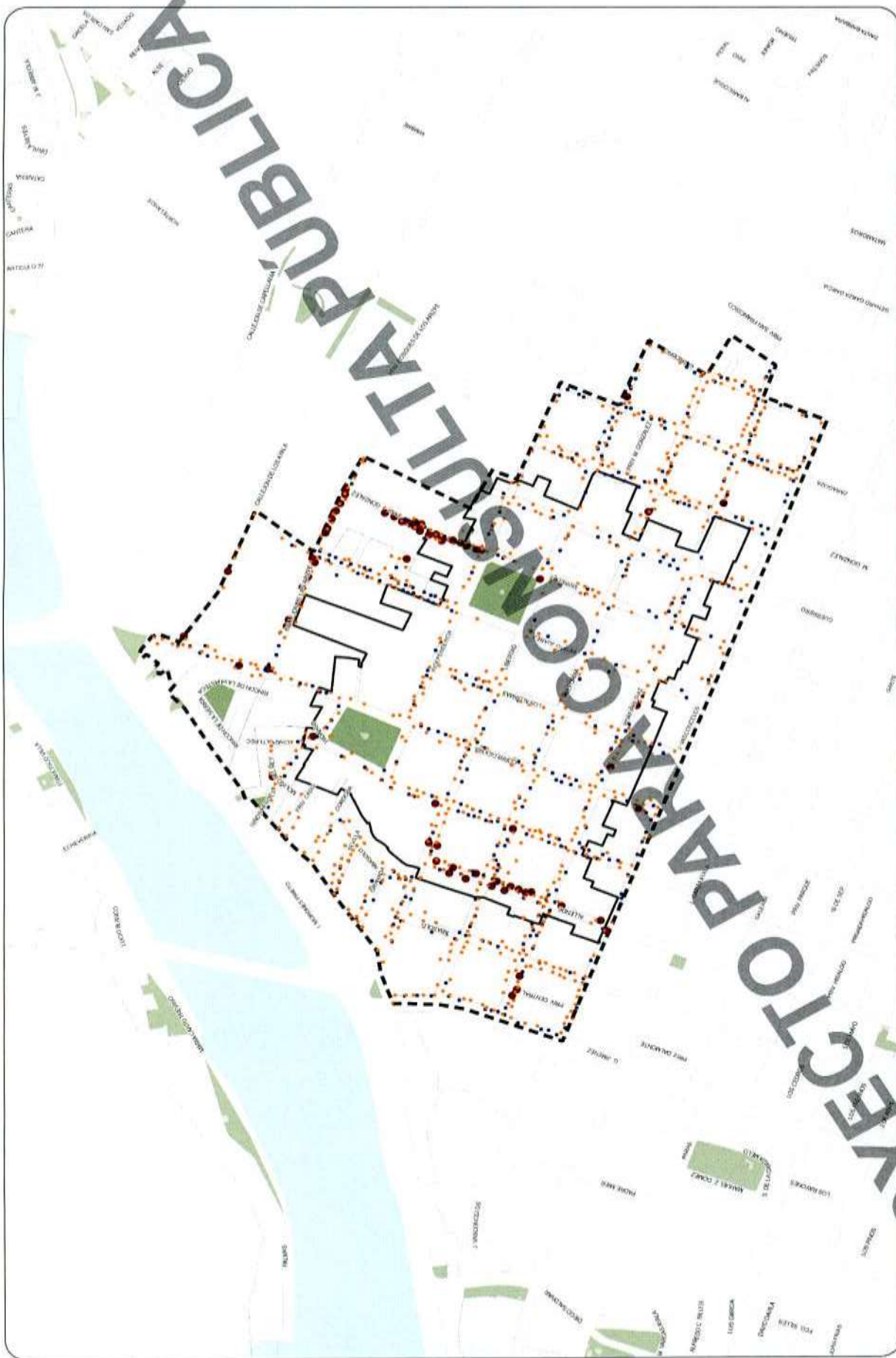
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 0 - 60 peat/h
- 61 - 120 peat/h
- 121 - 180 peat/h
- 181 - 240 peat/h
- ≥ 240 peat/h

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
 Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, NL.



CLAVE D30	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	CONDICIÓN DE LAS ACERAS
ESCALA: 1:5,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte,
Escala Horizontal de 1:5000
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Obstáculo
- Problema en la superficie
- Sin acera

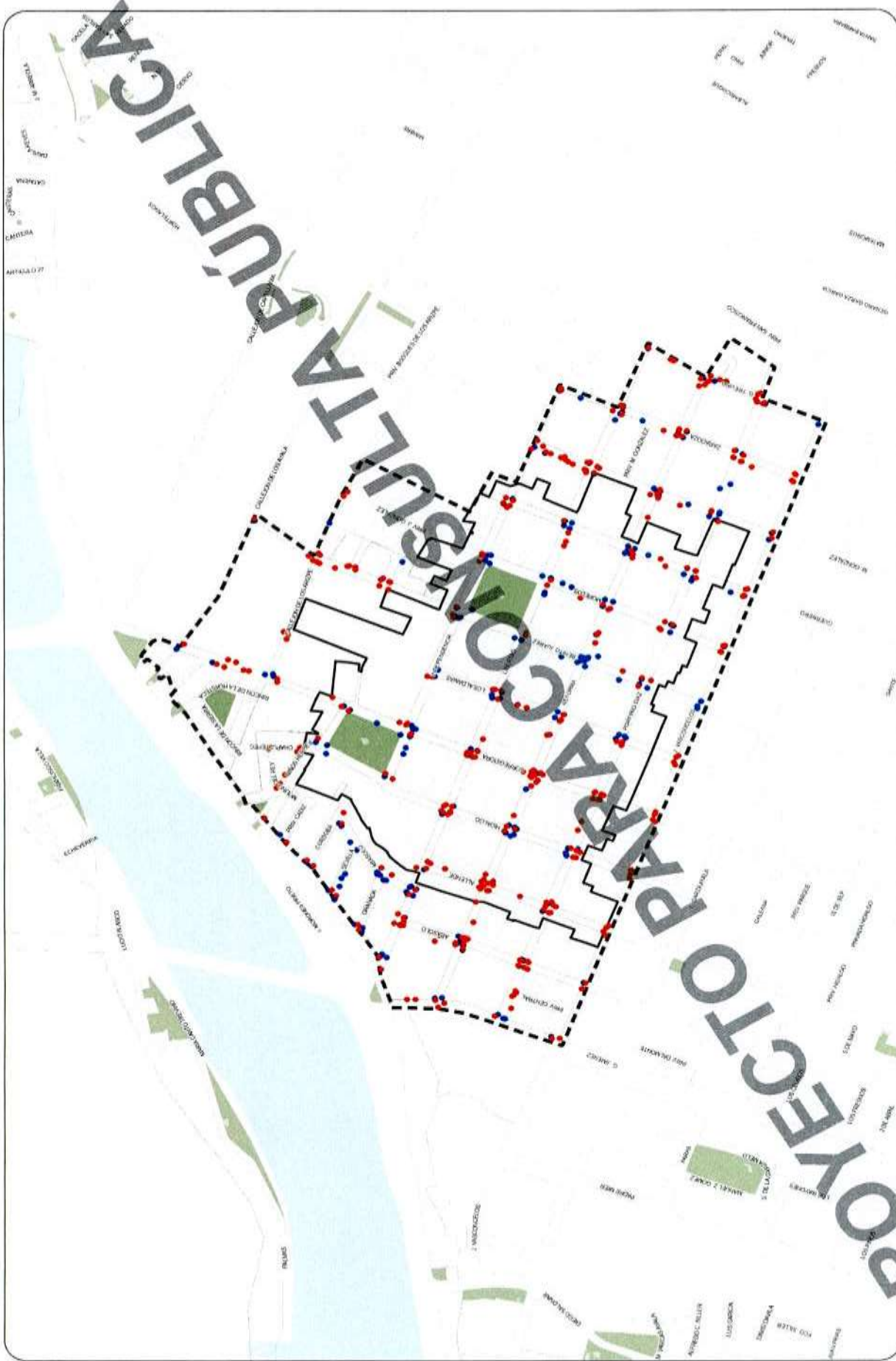
SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Edificio Casco Urbano
- Polígono de Acusación Centro Histórico

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AJUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE: D31

NOMBRE: DIAGNÓSTICO

DISPOSICIÓN DE ACERAS Y UBICACIÓN DE RAMPAS PEATONALES

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Etimología: Clarke de 1866
 Datum: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por: IMPLAN, San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Con rampa (Red dot)
- Sin rampa (Blue dot)

SIMBOLOGÍA BASE

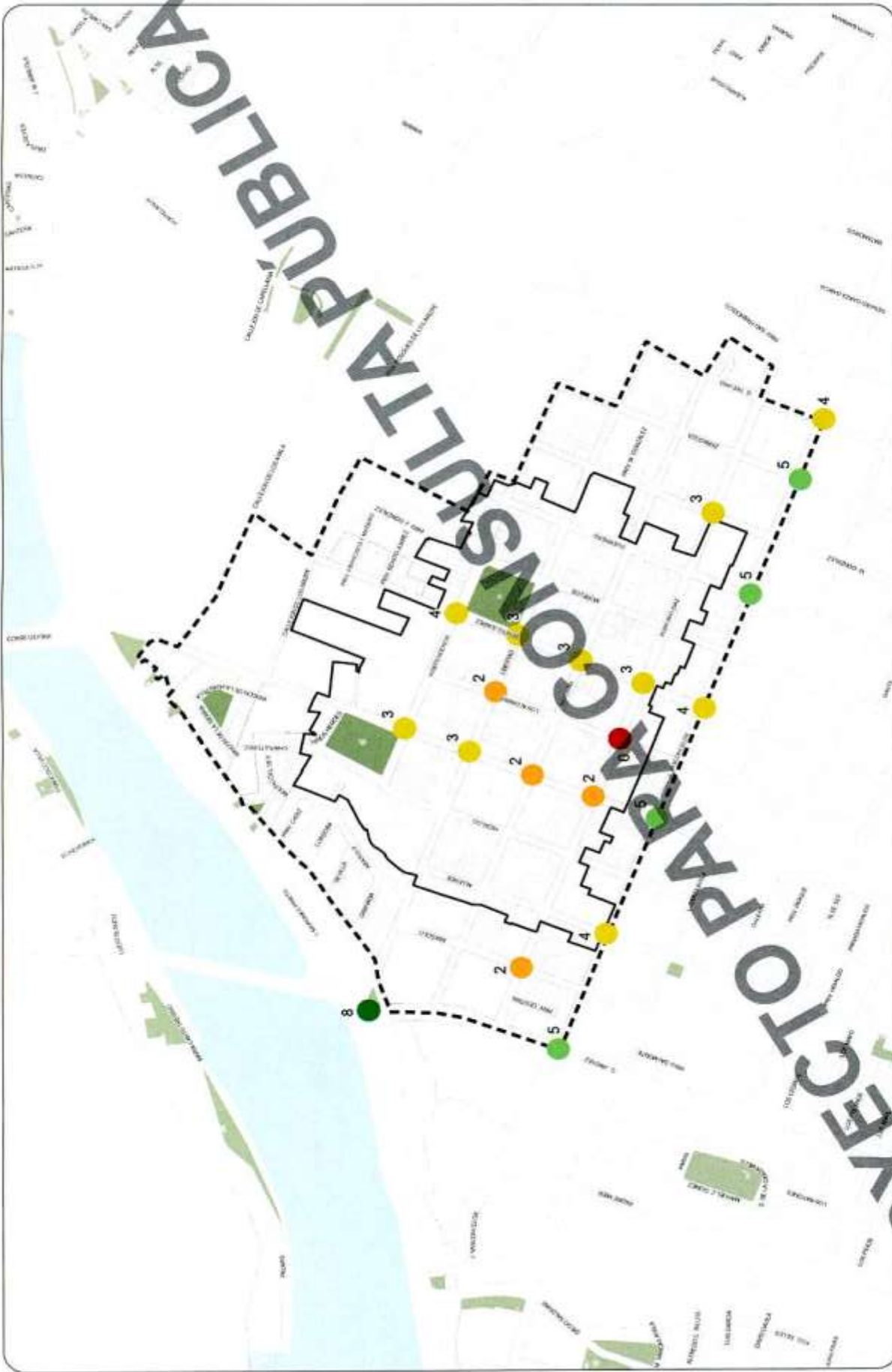
- Río Santa Catalina (Light blue area)
- Manzanitas (Thin black line)
- Pedregos (Green area)
- Área de construcción (Green area)
- Espacios abiertos y áreas verdes (Light green area)
- Delimitación Casco Urbano (Dashed black line)
- Polígono de Actuación (Thick black line)
- Centro Histórico (Thick black line)

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D32	DIAGNÓSTICO
NOMBRE VOLUMEN CICLISTA	
ESCALA: 1:5,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoid: Cana da 1988
 Datum: PRS80
 Datum horizontal: WGS 1984

DATOS
 Estado de revisión para el polígono Casco Urbano y Vecindades (2023)
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Marcadas
- Pedregos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Polígono Casco Urbano
- Polígono de Actuación Centro Histórico

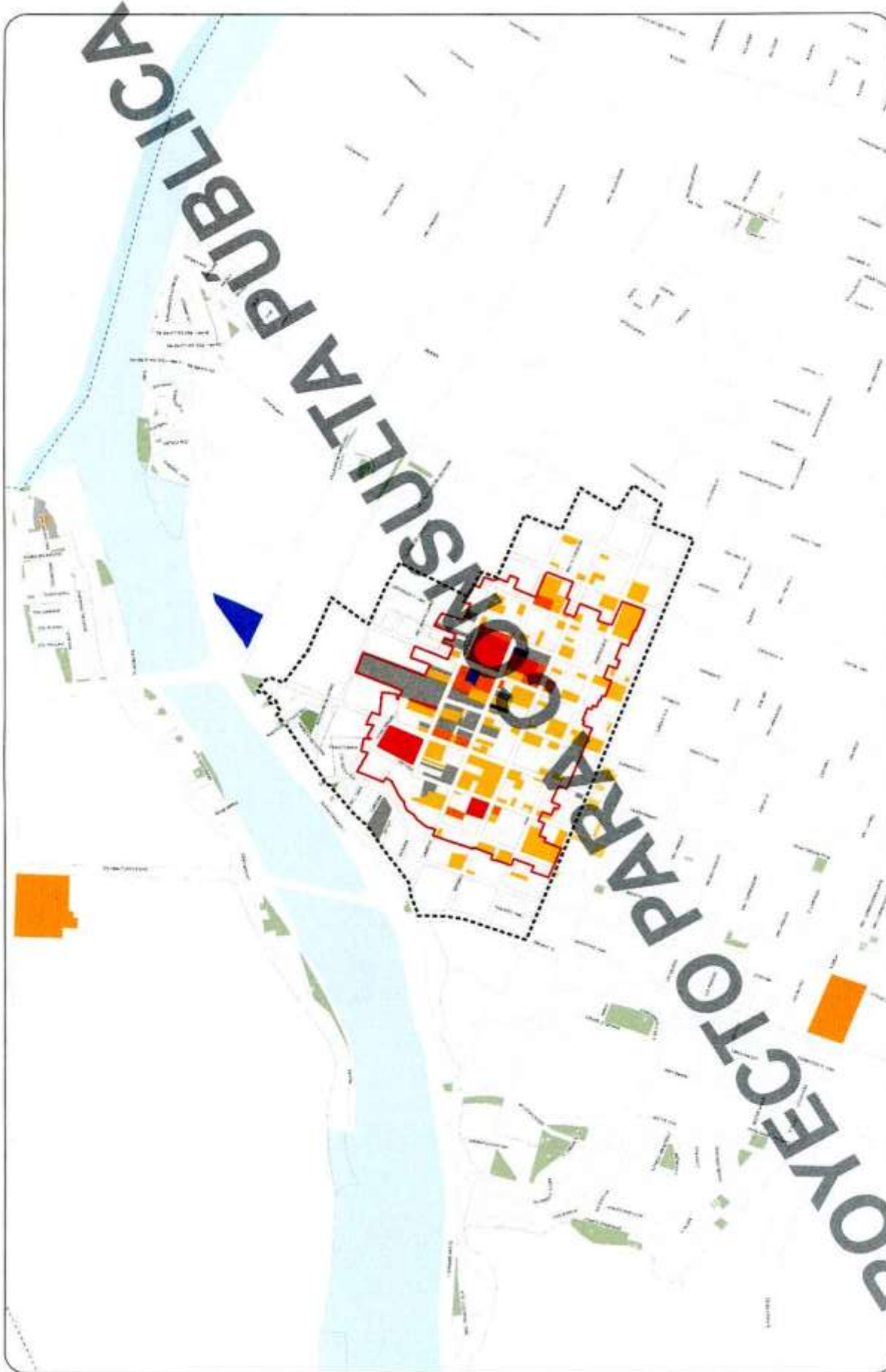
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- 0 c/dh
- 1 - 2 c/dh
- 3 - 4 c/dh
- 5 - 6 c/dh
- 7 - 8 c/dh

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE D33	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	
CLASIFICACIÓN DE PATRIMONIO	
ESCALA: 1:12,500	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator:
 Zona 14 Norte
 Etimología: Carta de 1886
 Criterios: GIC000
 Datum horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN3 San Pedro Garza García
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

	Río Santa Catarina
	Maravillas
	Área de construcción
	Reserva de Biosfera y Áreas Verdes
	Casco Urbano
	Polígono de Actuación Centros Históricos

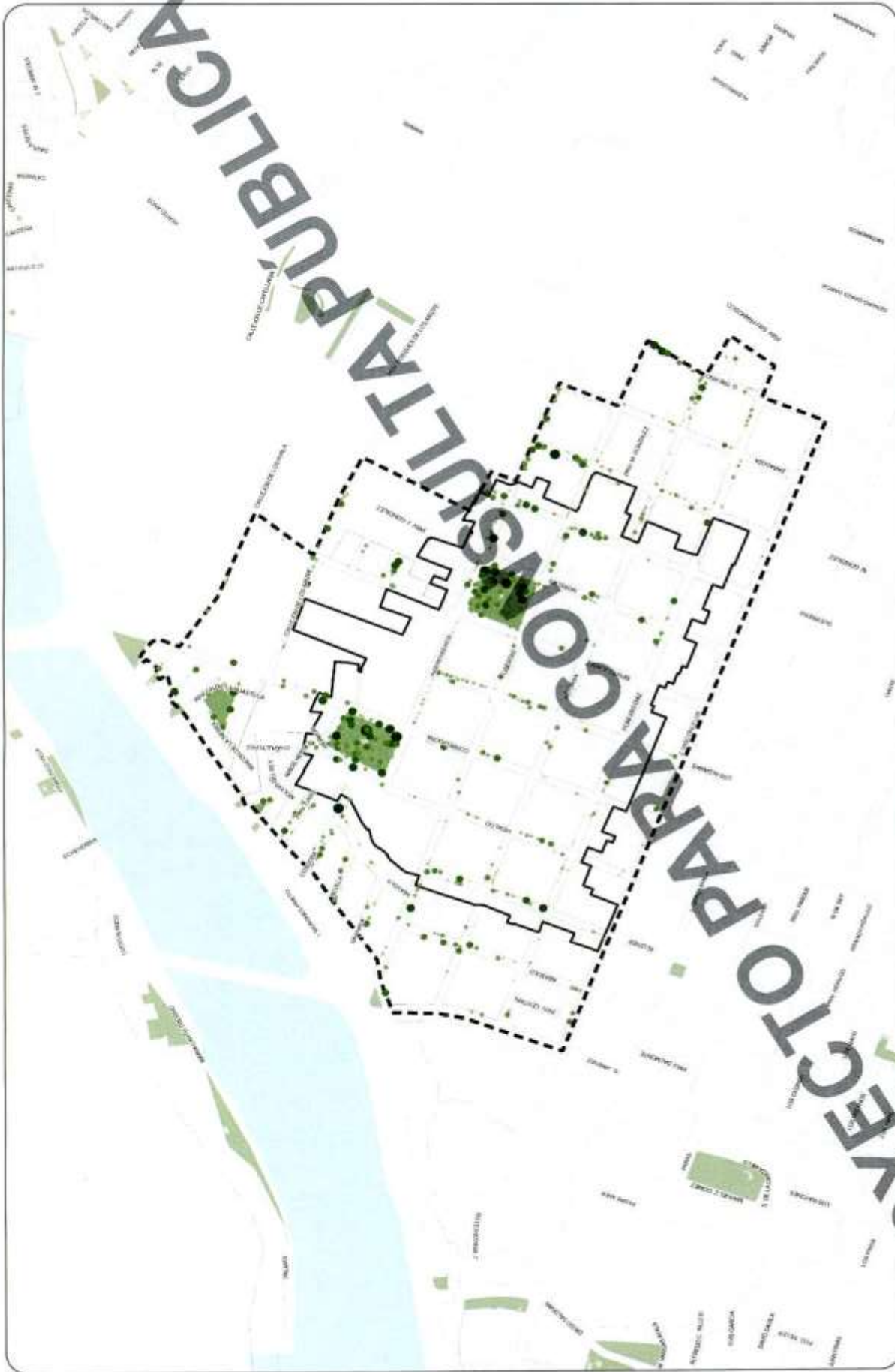
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

	Polígono de la Declaratoria de la Zona Protegida con el carácter de Centro Histórico para el municipio de San Pedro Garza García (2006)
	Traza de 1895
	Pedidos en proceso de identificación
	Primera Cultural SPUGS
	Declaratoria (2006)
	Carilogo INAH

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

impjang
 San Pedro Garza García

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
D34

DIAGNÓSTICO

NOMBRE
UBICACIÓN Y DIAMETRO DE ARBOLADO

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Elipsoid: Clrta de 1984
Datum: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río: Barra Catalana
- Meridianas
- Área de construcción
- Espejos abiertos y áreas verdes
- Dentro Casco Urbano
- Polygono de Aclación Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

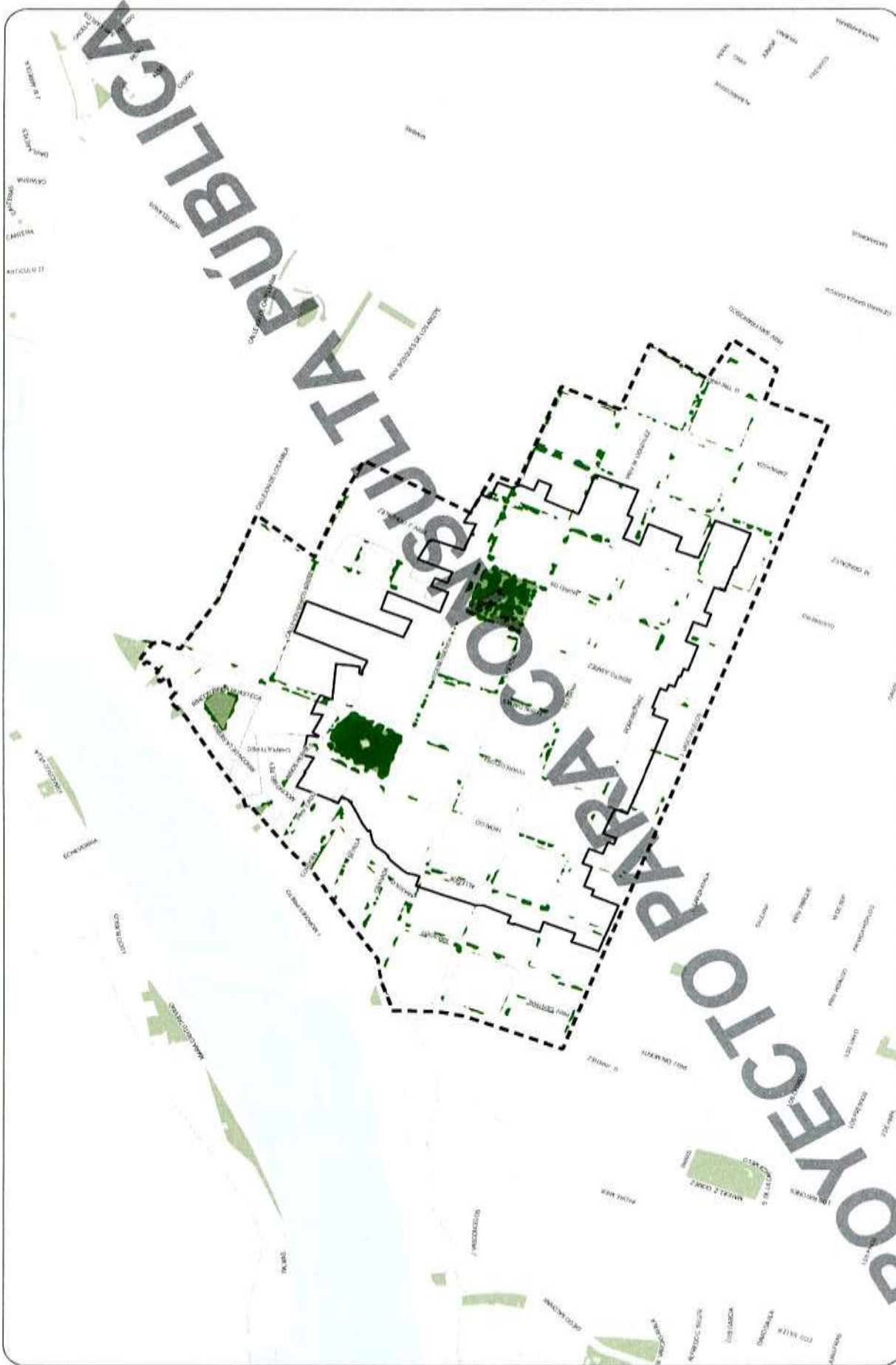
Diametro de copa


- 1.00 - 4.00 metros
- 4.01 - 7.00 metros
- 7.01 - 10.00 metros
- 10.01 - 13.00 metros
- 13.01 - 16.00 metros

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASCO URBANO 2023 - 2040

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL.



CLAVE D35	DIAGNÓSTICO
NOMBRE COBERTURA VEGETAL	
ESCALA: 1:8,000	
	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Espeque: Clarks de 1866
 Elipsoides: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Districto Casco Urbano
- Polígono de Acluración Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Cobertura de arbolado

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**



 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



 AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE
D36

DIAGNÓSTICO

HOMBRE

POTENCIAL DE ÁREAS VERDES

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universidad Transversal de Mérida,
Zona 14 Norte
Español, Cante de 1986
Esférico, GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Dirección de Medio Ambiente
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Ito: Senda Catalina
- Mercaderías
- Prezinos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Dominio Casco Urbano
- Polygono de Aclación
- Cerro Habilita

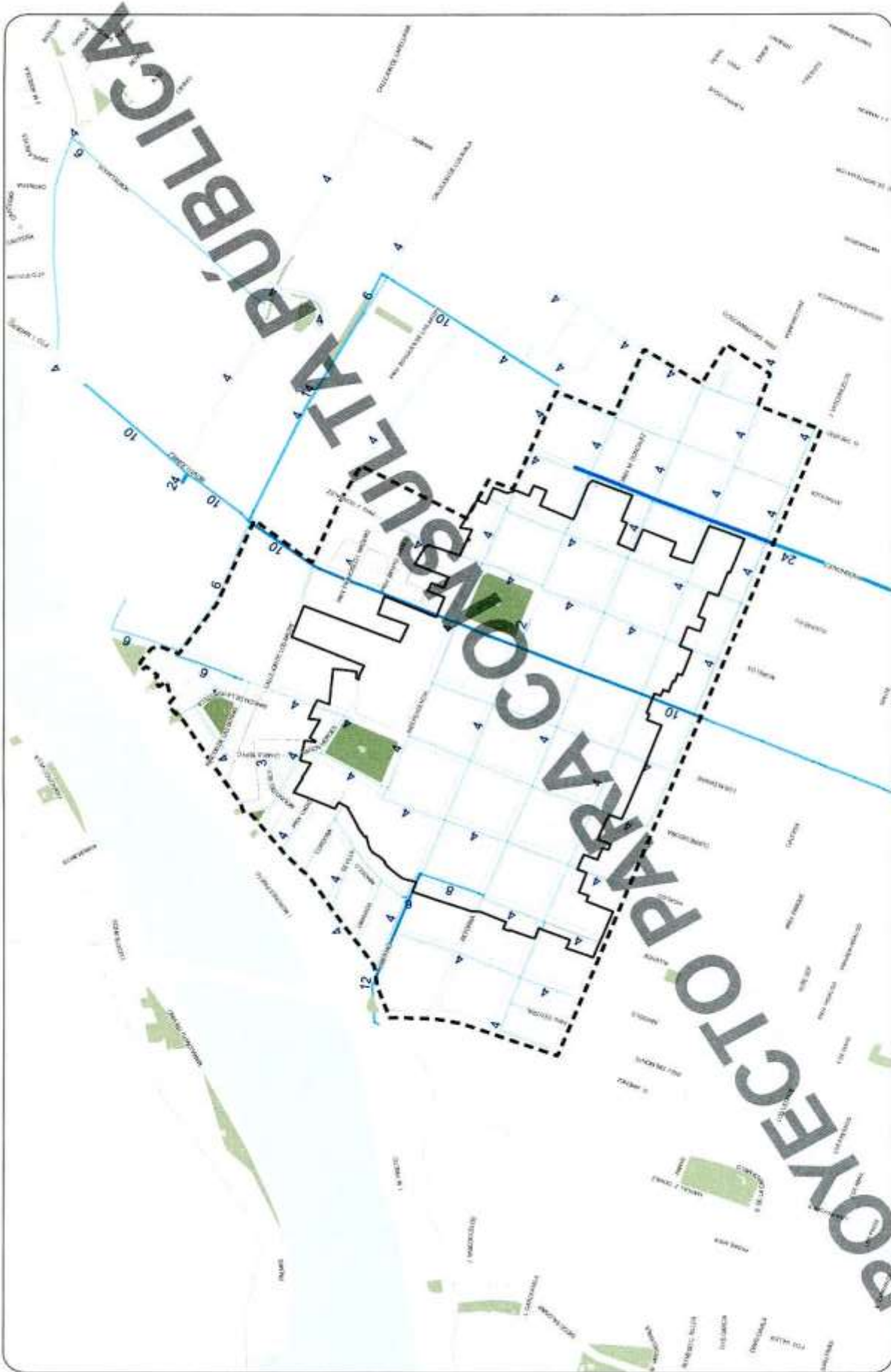
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Mejora de áreas verdes
- Espacio para plantar árboles
- No aplica

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

AYUNTAMIENTO DE SAN PÉDRO GARZA GARCÍA, N.L.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D37	DIAGNÓSTICO
NOMBRE RED DE AGUA POTABLE	
ESCALA: 1:8.000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana,
 San Pedro García, García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mérida,
 Zona 14 Norte,
 Elipsoide: Clarke de 1866,
 Esfera: GRS80,
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Agua y Drenaje de Monterrey (2022)
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Diametro de tubería

- 2" - 6"
- 6" - 8"
- 10" - 12"
- 15" - 24"

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanales
- Pedregos
- Área de construcción
- Edificios abstrusos y áreas verdes
- Quilómetro Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARCÍA, N. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



DIAGNÓSTICO

CLASE: D38

NOMBRE: **RED DE DRENAJE SANITARIO**

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA

Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte,
Esposito, Clarks de 1966
Elevación: GRS80
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS

Agua y Drenaje de Monterrey (2022).
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanitas
- Predios
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distrito Casco Urbano
- Polígono de Activación Centro Histórico

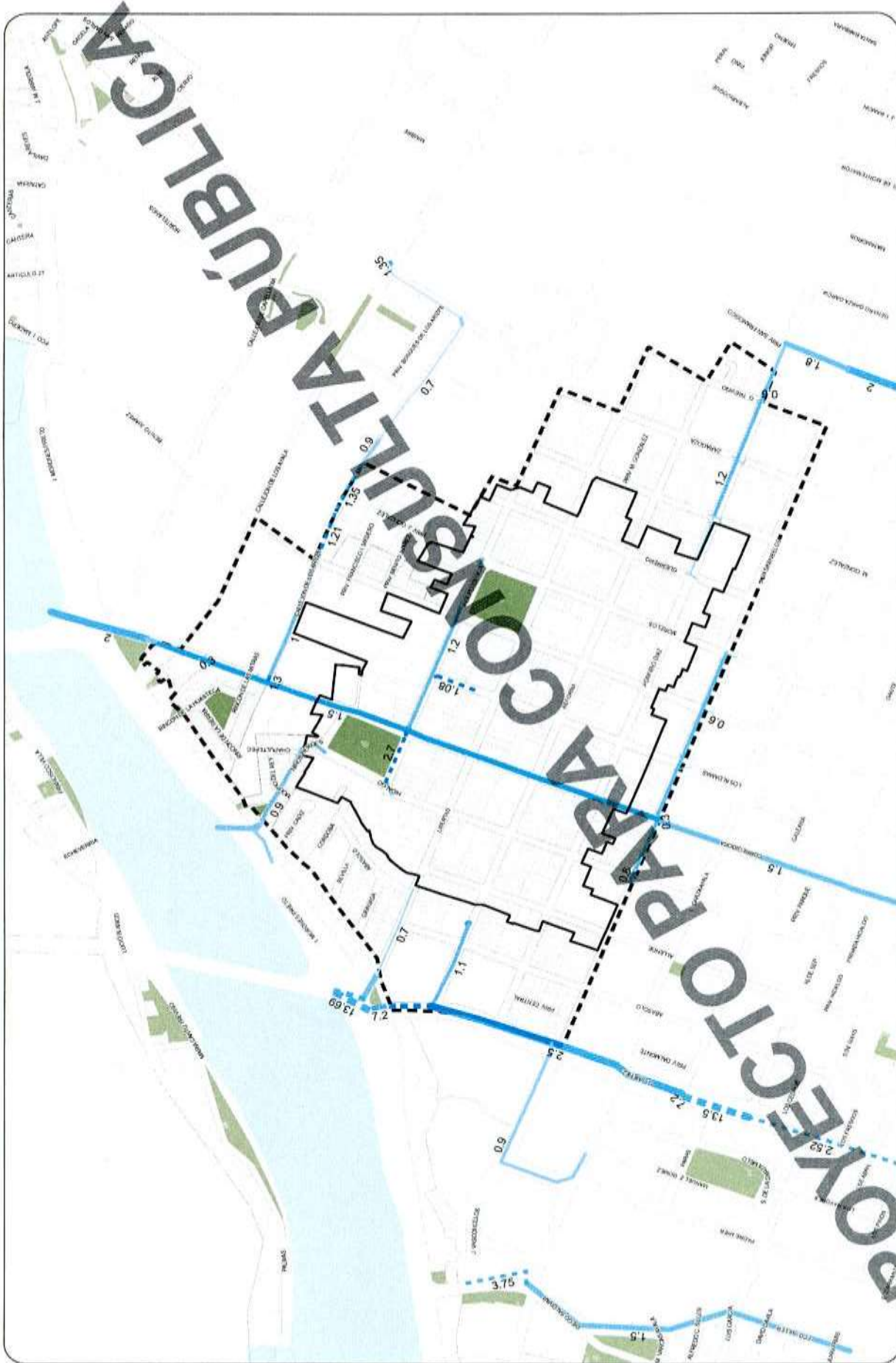
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Díametro de tubería

- 6" - 8"
- 10" - 12"
- 15" - 18"
- 20" - 21"
- 24" - 30"

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO CASO URBANO 2023 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



DIAGNÓSTICO

CLAVE: D39

NOMBRE: **RED DE DRENAJE PLUVIAL**

ESCALA: 1:5,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro García García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator.
 Zona 14 Norte
 Esfera: Clarke de 1886
 Elipsoid: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Secretaría de Obras Públicas (2022).
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Mercados
- Predios
- Área de construcción
- Edificios abiertos y
- Jirón verdes
- Polígono de Acahuato
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Tuberías circulares:

- 0.3' - 0.7'
- 0.8' - 1.2'
- 1.5' - 1.8'
- 2.0' - 2.7'

Tuberías rectangulares:

- 4.4 m²
- 5.8 m²
- 5.14 m²

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE AYCAÑEZ
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA
 GARCÍA GARCÍA, N.



CLAVE D40	DIAGNÓSTICO
NOMBRE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA	
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte de 1866
Elevación: GRS30
Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
San Pedro Garza García (2022).
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

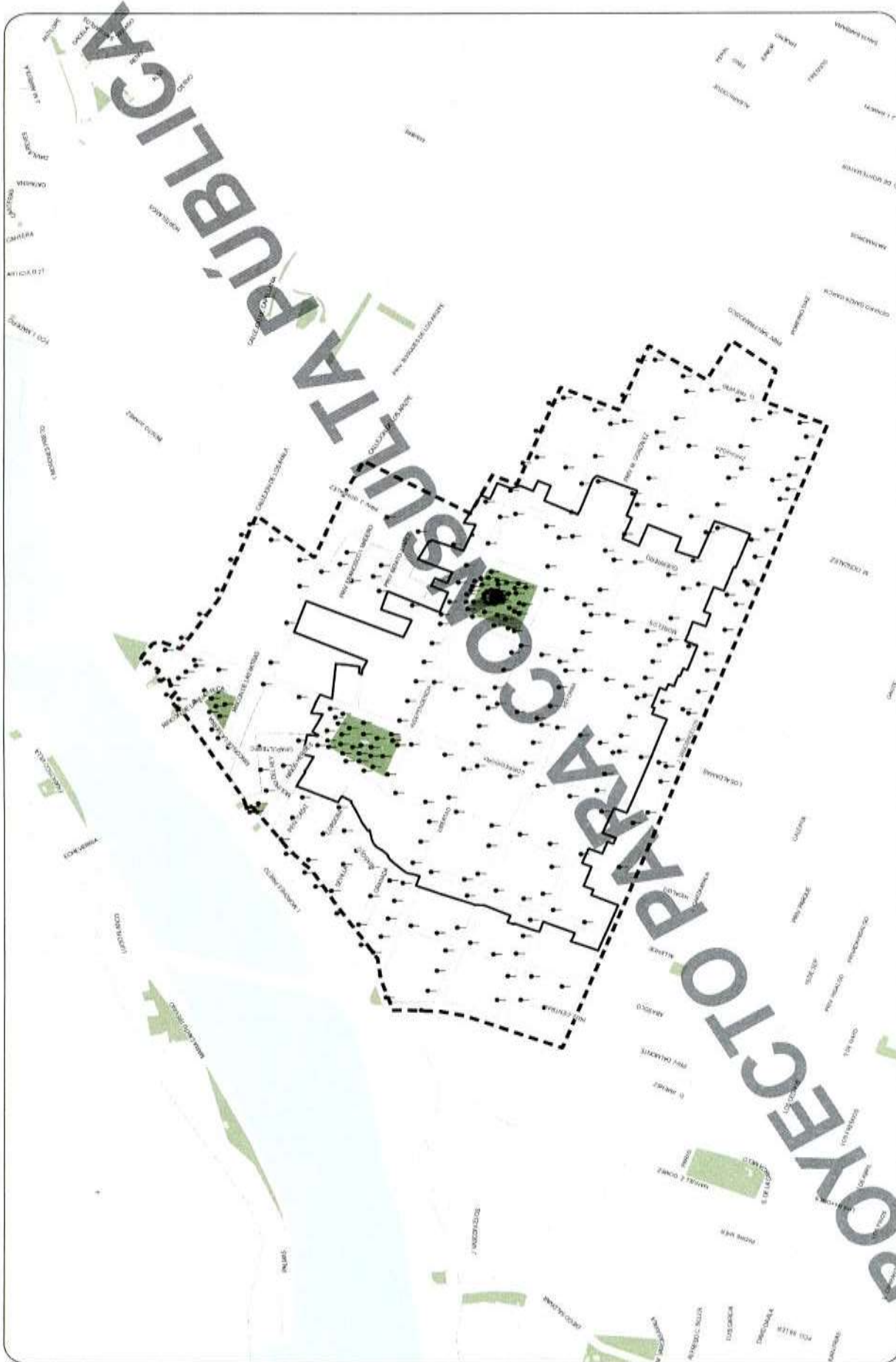
- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Pedregos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distribución Urbana
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Red CFE Media Tensión
- Cortante 400KV
- Cortante 115KV
- Torneos de alta tensión
- Subestaciones eléctricas

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE D41	DIAGNÓSTICO
NOMBRE ALUMBRADO PÚBLICO	
<p>ESCALA: 1:5,000</p>	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoid: Clarke de 1860
 Esferoid: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de
 San Pedro Garza García (2022)
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzaneros
- Pedregos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Distrito Casco Urbano
- Polígono de Aclutación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Luminarias

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE D42	DIAGNÓSTICO
NOMBRE	CARACTERIZACIÓN
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universidad de Mercator,
 Zona 14 Norte,
 Colonia Cuernavaca,
 Edificio: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Pedidos
- Área de construcción
- Espacios abiertos y áreas verdes
- Dentro Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

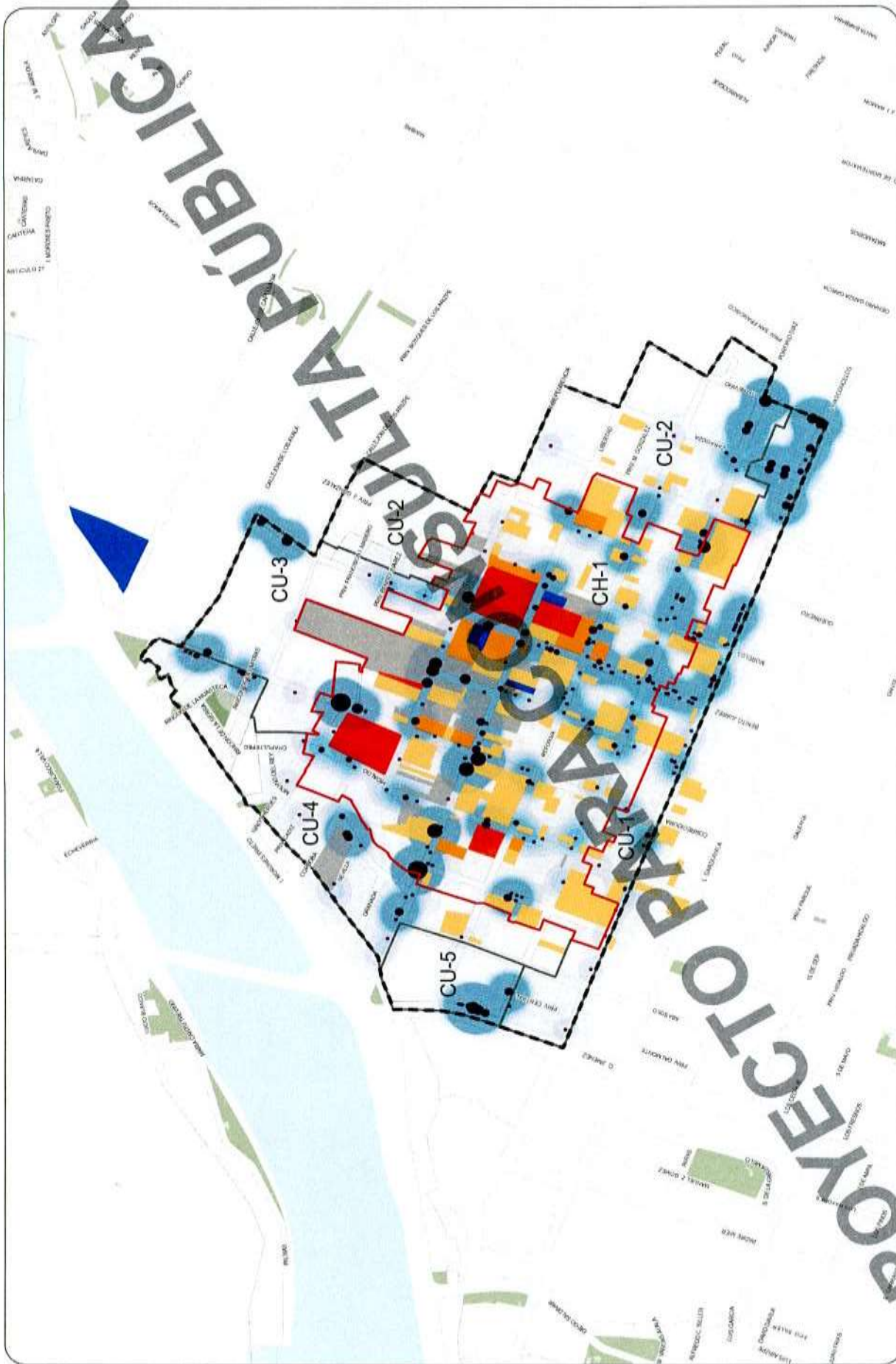
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Subzonas
- CH-1 Centro Histórico
- CU-1 Av. Viscocoetles
- CU-2 Casco Oriental
- CU-3 Callejones
- CU-4 Av. Ignacio Morones Prieto
- CU-5 Av. Jiménez

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO
 GARZA GARCÍA, NL

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
 Y GESTIÓN URBANA



DIAGNÓSTICO

CLAVE: D43

NOMBRE: SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoide Clarke de 1866
 Esfera: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN, San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Área de construcción
- Pedregos
- Esperos abiertos
- Polígono de Activación
- Centro Histórico
- Delimito Casco Urbano

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

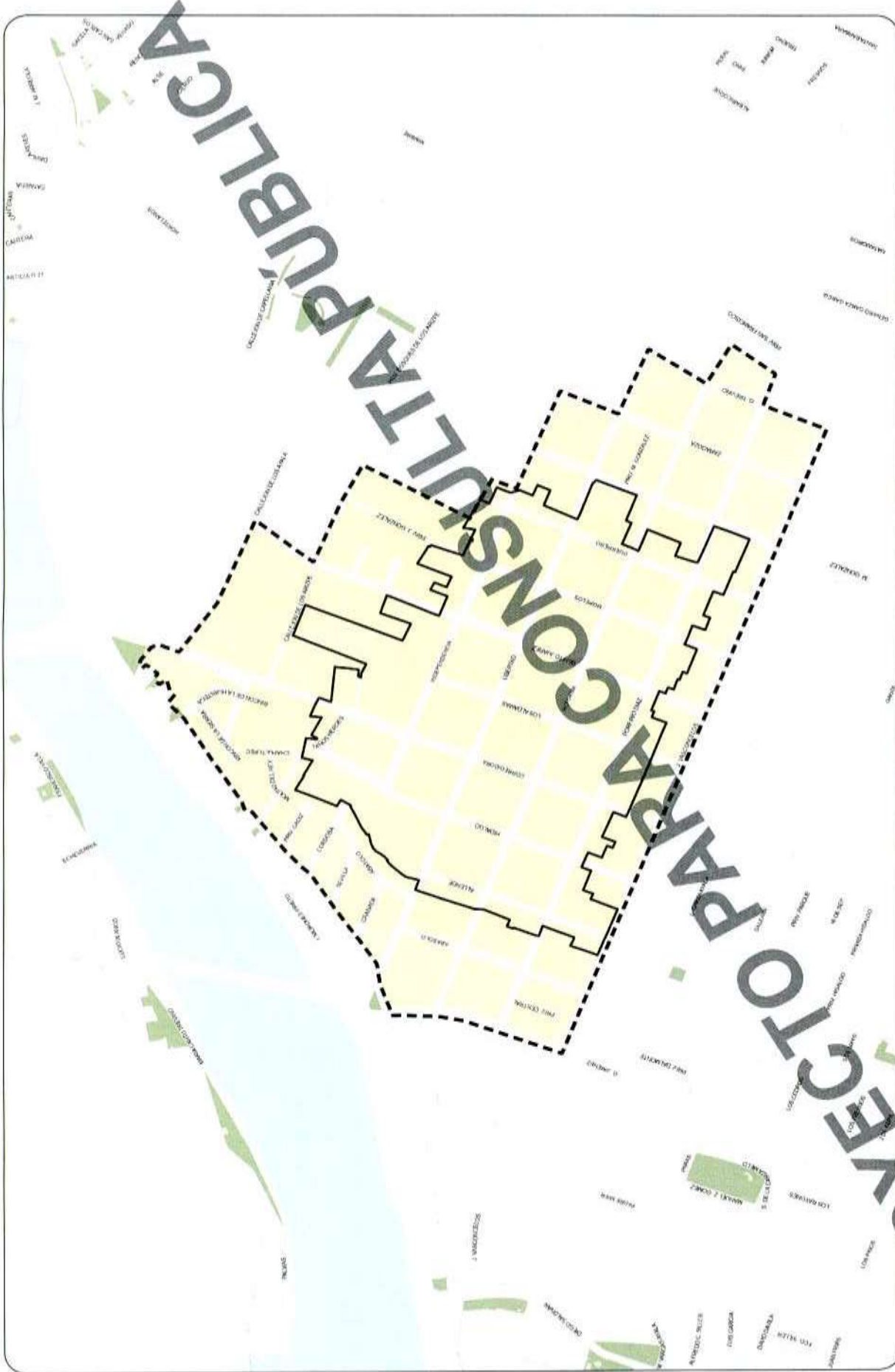
- ocupación
- + ocupación
- Traza de la Decembraria
- Traza de 1925
- Predios en proceso de identificación
- Patrimonio Cultural SPGG
- Declaratoria (2006)
- Catálogo IMH
- Subzonas
- 101 - 250 personas
- ≥ 251 personas

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO DE GARZA GARCÍA, N.L.

INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE E01	ESTRATEGIAS
NOMBRE	ZONIFICACIÓN PRIMARIA
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

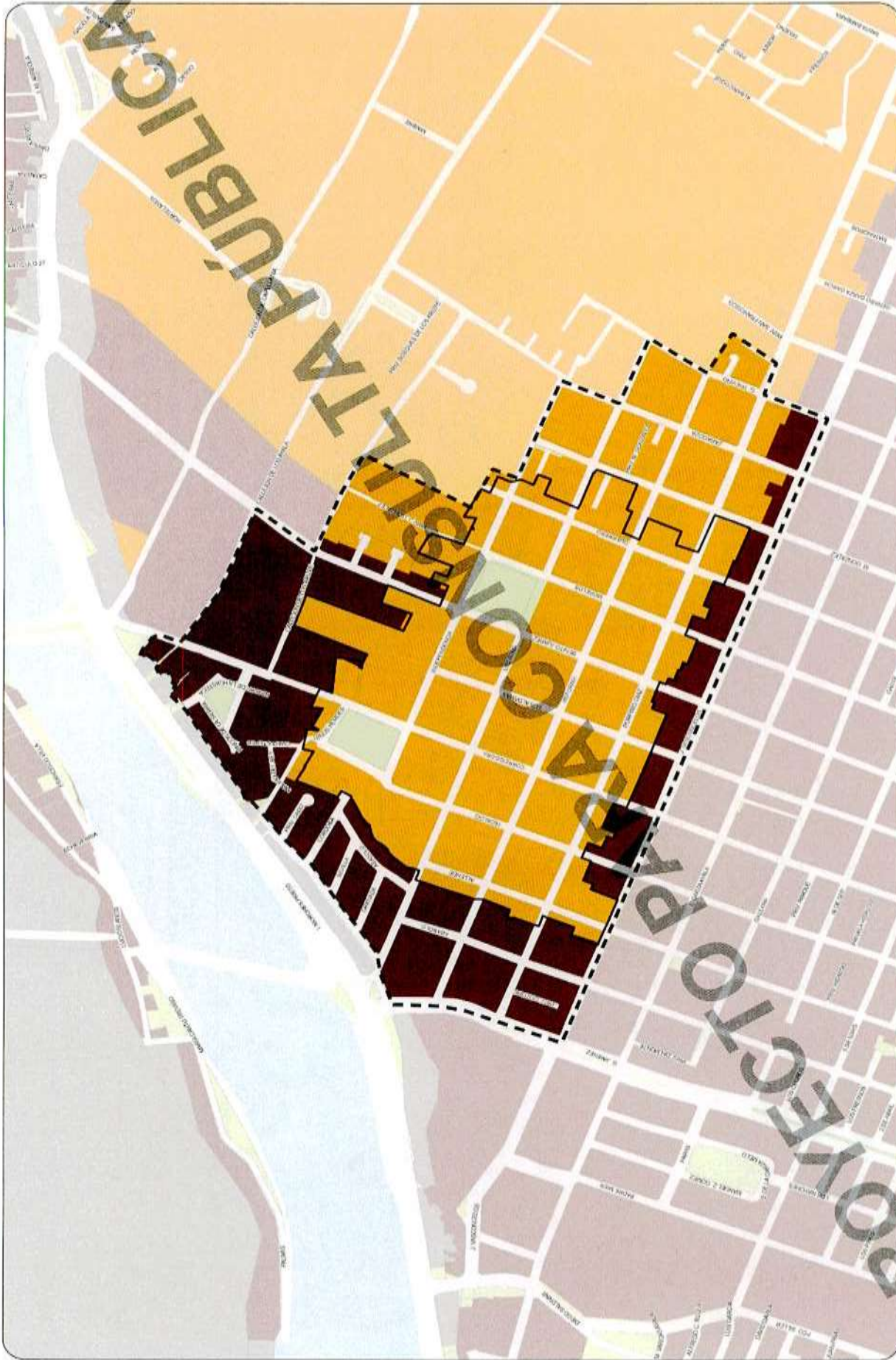
PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Espesor: 3 metros de 1986
 Datum: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA	SIMBOLOGÍA BASE
<ul style="list-style-type: none"> Área urbana 	<ul style="list-style-type: none"> Río Santa Catalina Manzanas Pedregos Área de construcción Espacios abiertos Débil Casco Urbano Polígono de Actualización Centro Histórico

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



ESTRATEGIAS

CLAVE: E1.5

NOMBRE: ZONIFICACIÓN DE POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Elipsoide Clarke de 1866
 Esferoide GRS80
 Datum horizontal: WGS 1984

DATOS
 Para el Municipio de Desarrollo Urbano del Municipio
 de San Pedro Garza García 2033.
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Miranzanas
- Pedregos
- Área de construcción
- Espacios abiertos
- Districto Casco Urbano
- Polygono de Adquisición
- Centro Histórico

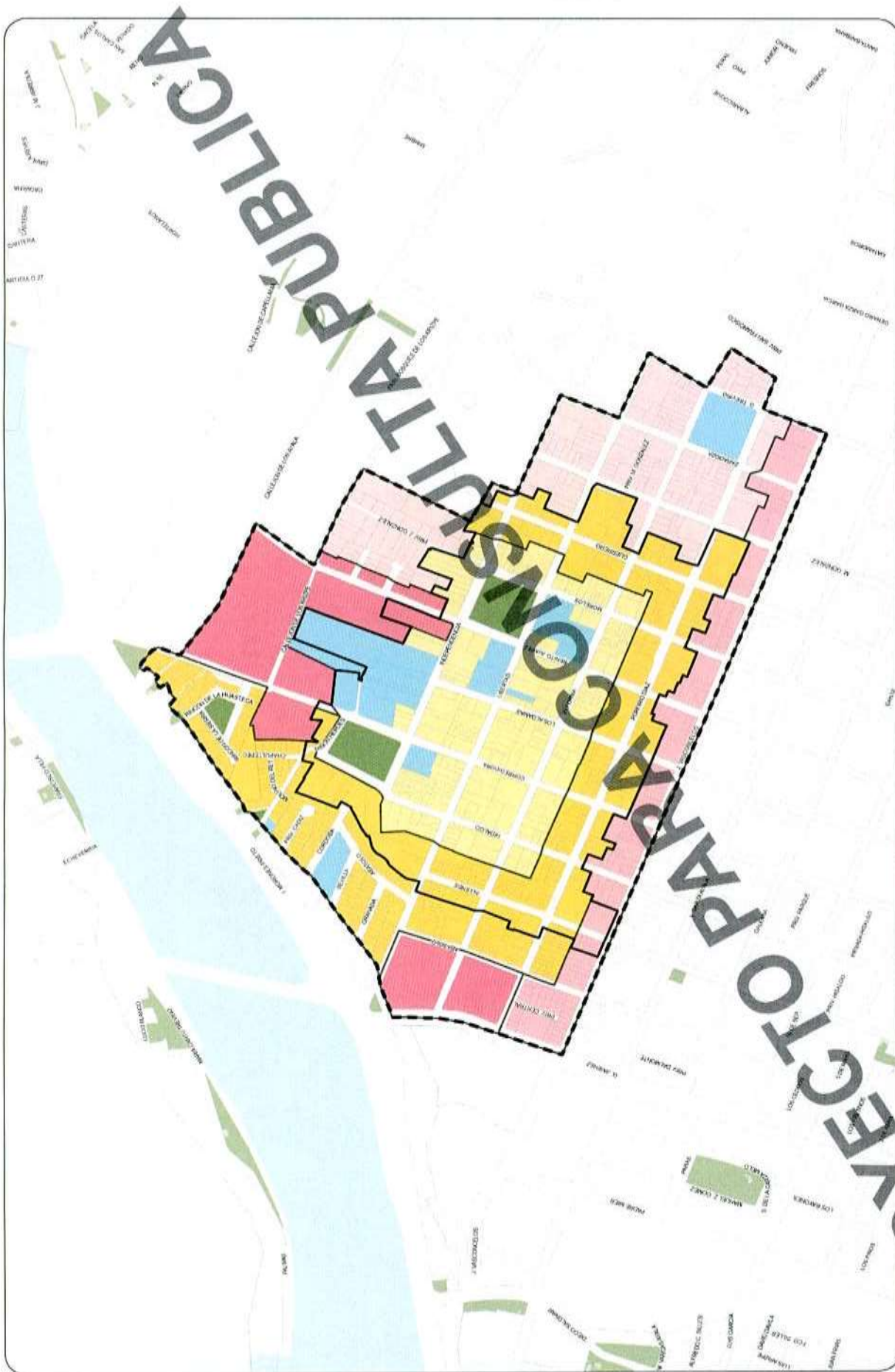
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Conservación Ambiental
- Conservación Habitacional
- Mejoramiento

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
 CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL



CLAVE ED2	ESTRATEGIAS
NOMBRE	ZONIFICACIÓN SECUNDARIA
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Epoca: 1983
 Datum: CORSO
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García,
 Año de elaboración: 2023

SIMBOLOGÍA BASE

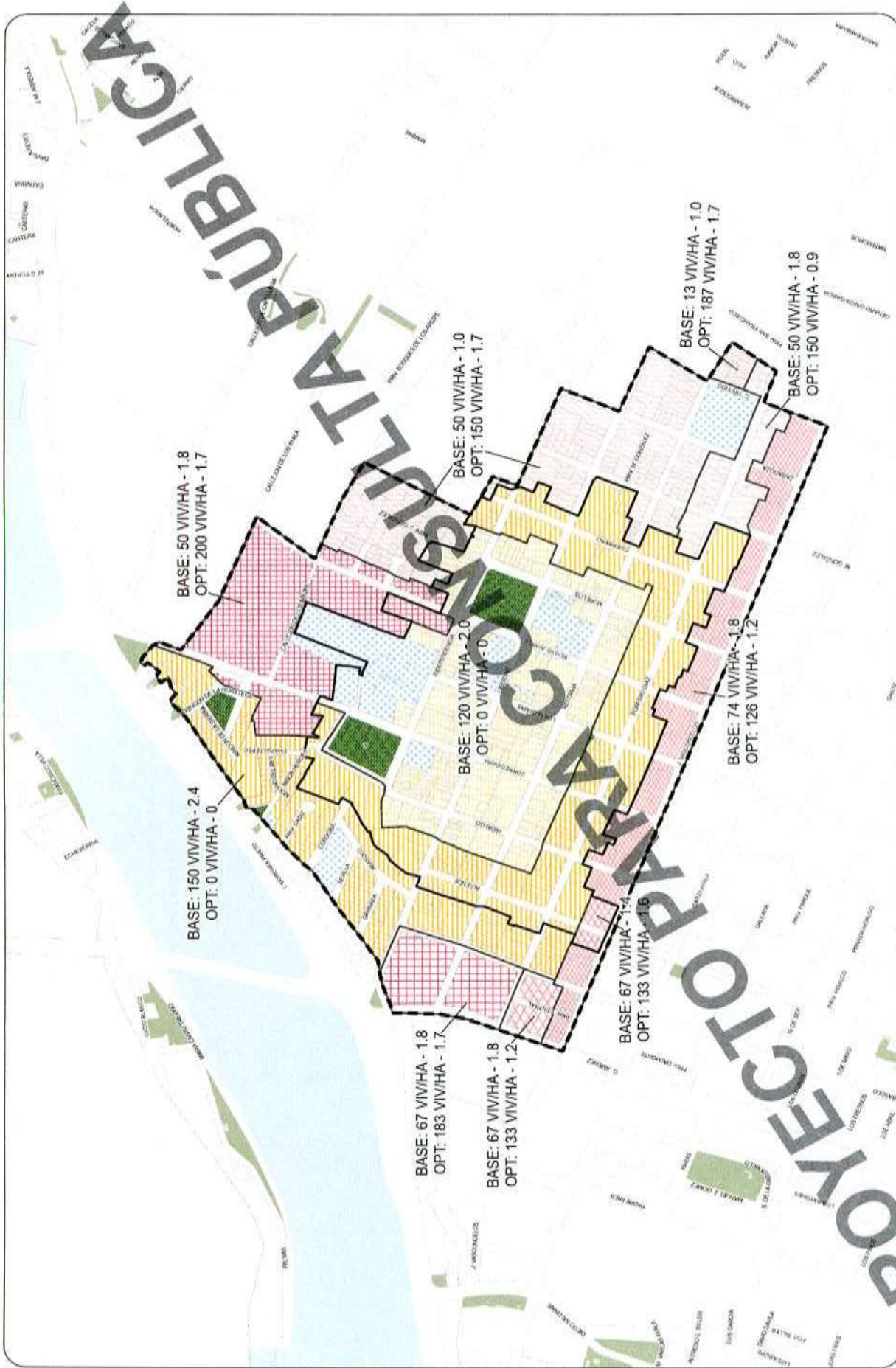
Rio Santa Catarina	Área de construcción
Manzanas	Espacios abiertos
Pedregos	Doble Casca Urbana
	Polygono de Actuación
	Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Centro histórico Muro I	EP Equipamiento público
Centro Histórico Muro II	Subzona
Vivereda Muro I	
Vivereda Muro II	
Vivereda Muro III	
ENAV Espacios abiertos y áreas verdes	

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL
 INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE E03	ESTRATEGIAS
NOMBRE	DENSIDADES Y CUS

INFORMACION CARTOGRAFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCION CARTOGRAFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Espejo Clarke de 1866
Elevación GRS80
Datum Horizontal / WGS 1984

DATOS
Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García.
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGIA BASE

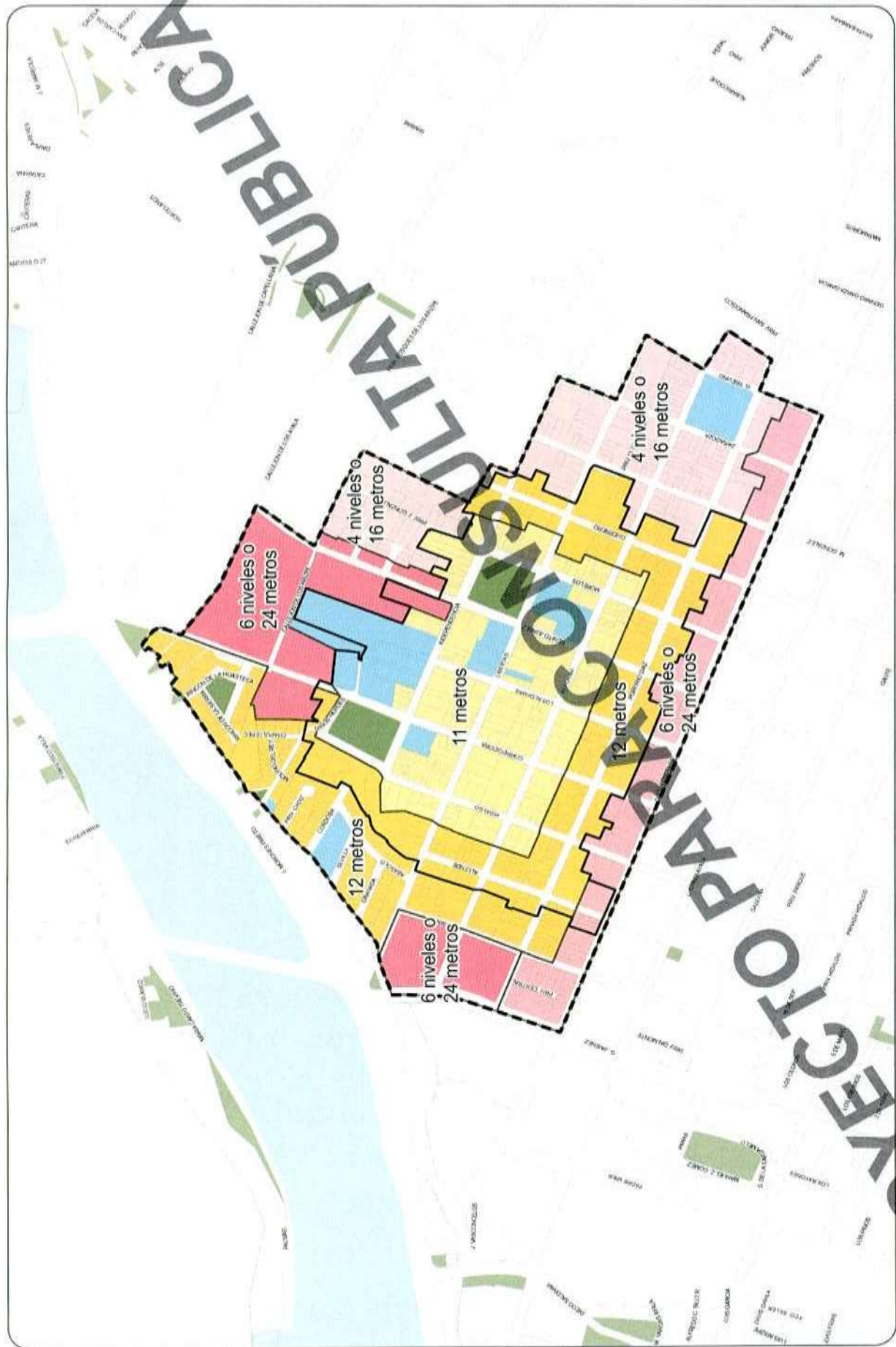
- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Prados
- Área de construcción
- Espacios abiertos
- Distrito Casco Urbano
- Polígono de Acotación
- Centro Histórico

SIMBOLOGIA TEMÁTICA

- CH-1A
- CH-2A
- VM-1A
- VM-1B
- VM-1C
- VM-2A
- VM-2B
- VM-2C
- VM-3A
- VM-3B
- EAV Espacios abiertos y áreas verdes
- EP Equipamiento público
- Suavone

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE E04	ESTRATEGIAS
NOMBRE	
ALTURAS DE EDIFICACIÓN	
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Espesor: 630 metros de 1986
 Datum: GRS80
 Datum Horizontal: NGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLAN San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catalina
- Manzanas
- Prédios
- Área de construcción
- Espacios abiertos
- Derecho Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

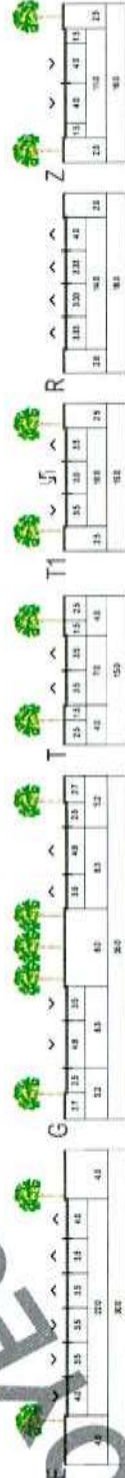
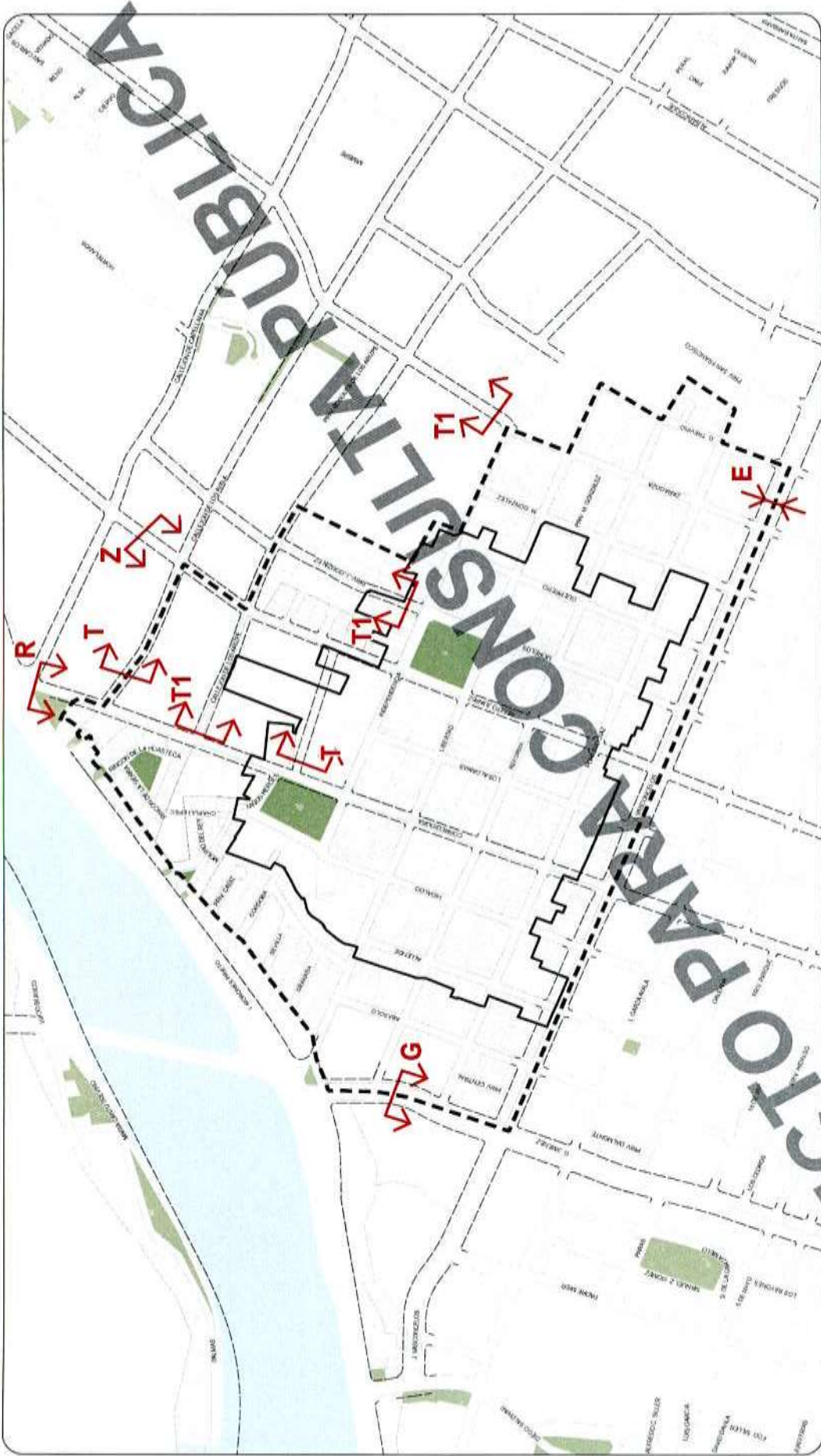
SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

- Centro Histórico Vivienda Mixto I
- 11 metros
- Centro Histórico Vivienda Mixto II
- 12 metros
- Vivienda Mixto I
- 4 niveles o 16 metros
- Vivienda Mixto II
- 6 niveles o 24 metros
- Vivienda Mixto III
- 8 niveles o 24 metros
- EAAV Espacios abiertos y áreas verdes
- EP Equipamiento público

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASO URBANO 2023 - 2040**

implang
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



CLAVE
E05

ESTRATEGIA

NOMBRE
ESTRUCTURA VIAL

ESCALA: 1:8,000

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
Secretaría de Desarrollo Urbano,
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
Universal Transversal de Mercator,
Zona 14 Norte
Elipsoide: Clarke de 1866
Datum Horizontal: GRS80
Datum Vertical: WGS 1984

DATOS
Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García (2022).
Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Pedregos
- Área de construcción
- Espacios abiertos
- Quinto Casco Urbano
- Polígono de Acotación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

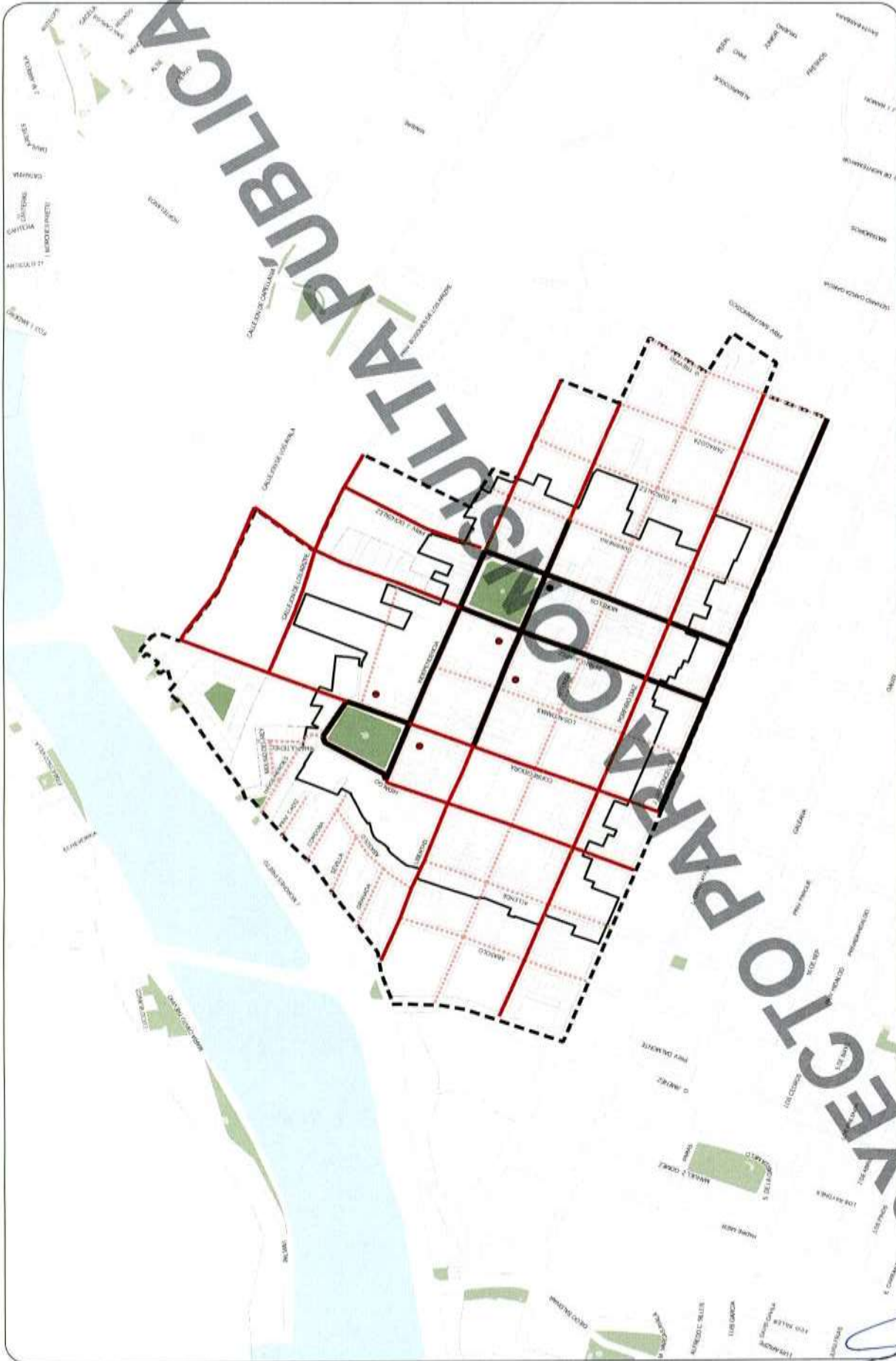
Tramo de vialidad por ampliar

Alineamientos

PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NL. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA.



CLAVE E06	ESTRATEGIAS
NOMBRE	PROYECTOS ESTRATEGICOS
ESCALA: 1:8,000	

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA
 Secretaría de Desarrollo Urbano,
 Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana
 San Pedro Garza García.

PROYECCIÓN CARTOGRÁFICA
 Universal Transversal de Mercator,
 Zona 14 Norte
 Escala: 1:8000
 Datum: GRS80
 Datum Horizontal: WGS 1984

DATOS
 Elaborado por IMPLANG San Pedro Garza García.
 Año de elaboración: 2023.

SIMBOLOGÍA BASE

- Río Santa Catarina
- Manzanas
- Prédios
- Área de construcción
- Edificios abiertos
- Dentro Casco Urbano
- Polígono de Actuación
- Centro Histórico

SIMBOLOGÍA TEMÁTICA

Renovación de calles

- Corto plazo
- Mediano plazo
- Largo plazo

Proyectos de equipamiento


- Corto plazo
- Mediano plazo

**PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO
CASCO URBANO 2023 - 2040**

implang
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

R. AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, N.L. INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN URBANA



 San Pedro
Garza García

6. Referencias

6.1 Referencias normativas

Actualización al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. P.O. 20 octubre 2017. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento. P.O. 4 de septiembre del 2020. Secretaría de Desarrollo Urbano San Pedro Garza García. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Atlas de Peligros y Riesgos del municipio de San Pedro Garza García, N.L. Disponible en: <https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/consultaatlas-pr/default.aspx#:~:text=El%20Atlas%20Municipal%20de%20Peligros,conservaci%C3%B3n%20de%20los%20sistemas%20naturales>

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Diario Oficial de la Federación el 5 de febrero de 1917. Última reforma publicada DOF 28-05-2021. Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf_mov/Constitucion_Politica.pdf

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León. Periódico Oficial del Estado de fecha 16 de diciembre de 1917. Última Reforma: 31 de diciembre 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/constitucion_politica_del_estado_libre_y_soberano_de_nuevo_leon/

Decreto de Zona Protegida con el Carácter de Centro Histórico Para le Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León (2006) Periódico Oficial #123 el 15-09-2006. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC-F0107-06-C0100541-01.pdf

Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial 2020-2040. (2021) Disponible en: <https://www.gob.mx/sedatu/documentos/estrategia-nacional-de-ordenamiento-territorial-de-la-sedatu-2020-2040>

La Organización de las Naciones Unidas (ONU) (2021). *La agenda para el Desarrollo Sostenible. Desarrollo Sostenible.* Disponible en: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/development-agenda/>

Ley Ambiental del Estado de Nuevo León. P.O. 84 el 15 de julio de 2005. Última reforma publicada en el P.O. No. 165-ii del 27 de diciembre de 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_ambiental_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley Ambiental del Estado de Nuevo León. P.O. No. 84 del 15 de julio de 2005. Última Reforma Publicada en el Periódico Oficial: 27 de diciembre de 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_ambiental_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL). P.O. No. 146-III el 27 de noviembre de 2017. Última reforma publicada en el P.O. No. 157 del 20 de diciembre de 2019. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_asentamientos_humanos_ordenamiento_territorial_y_desarrollo_urbano_para_el_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Cambio Climático del Estado de Nuevo León (LCCNL) Periódico Oficial #143-II el 20-11-2019. Última reforma publicada el 25-11-2022. Disponible en: https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_cambio_climatico_del_estado_de_nuevo_leon/



Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León. P.O. el miércoles 27 de mayo de 2015. Última reforma publicada en el P.O. el 28 de febrero de 2022. Art. 15 y 33. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_de_gobierno_municipal_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León. Periódico Oficial el 28 de diciembre de 1974. Última reforma publicada en el Periódico Oficial No. 163 el 23 de diciembre de 2021. Art. 41, 91. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20HACIENDA%20DEL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2021-12-23

Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León. P.O. No. 62 el 13 de mayo de 2016. Art. 53. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/pdf/LEY%20DE%20PARTICIPACION%20CIUDADANA%20PARA%20EL%20ESTADO%20DE%20NUEVO%20LEON.pdf?2016-05-13

Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León (LPCENL) Periódico Oficial el 23-12-1991. Última reforma publicada el 10-06-2022. Disponible en: https://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_del_patrimonio_cultural_del_estado_de_nuevo_leon/

Ley de Planeación. Diario Oficial de la Federación el 5 de enero de 1983. Última reforma publicada DOF 16-02-2018. Disponible en: http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/59_160218.pdf

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas (LFM-ZAAH). Diario Oficial de la Federación el 06-05-1972. Última reforma publicada DOF 16-02-2018. Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131_160218.pdf

Ley Federal de Fomento a las Actividades Realizadas por Organizaciones de la Sociedad Civil. Diario Oficial de la Federación el 9 de febrero de 2004. Última reforma publicada DOF 24-04-2018. Art. 5. Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/266_240418.pdf

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. (LGAHOTDU). Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Última reforma publicada DOF 01-06-2021. Disponible en: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgahotdu.htm>

Ley General de Cambio Climático (LGCC). Diario Oficial de la Federación el 6 de junio de 2012. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5249899&fecha=06/06/2012

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Diario Oficial de la Federación el 27 de agosto de 1932. Última reforma publicada DOF 22-06-2018. Disponible en: https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/145_220618.pdf


Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente. (LGEEPA). Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988. Última reforma publicada DOF 21-10-2021. Disponible en: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lgeepa.htm>

Ley General para la prevención y Gestión Integral de Residuos. Publicado en el DOF 08-10-2003. Última reforma publicada en el DOF 22-05-2015. Disponible en: <https://www.gob.mx/profepa/documentos/ley-general-para-la-prevencion-y-gestion-integral-de-los-residuos-62914#:~:text=Tiene%20por%20objeto%20garantizar%20el%20contaminaci%C3%B3n%20de%20sitios%20con>

Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Nuevo León (LOAPENL). Periódico Oficial del Estado, en fecha 02 de octubre de 2009. Última Reforma 2 de octubre 2021. Disponible en: http://www.hcnl.gob.mx/trabajo_legislativo/leyes/leyes/ley_organica_de_la_administracion_publica_para_el_estado_de_nuevo_leon_1/

Norma Técnica Estatal de Aceras de Nuevo León. No. 133. Periódico Oficial del Estado el 30 de octubre de 2019. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00167963_000001.pdf



 San Pedro
Garza García

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030. P.O. 26 de septiembre de 2014. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024. Periódico Oficial de Estado 8 de diciembre de 2008. Disponible en: <https://sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000–2020. Aprobación el 28 de junio del 2000. Disponible en: <https://sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo-urbano>

Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010 (1988). Comisión de Conurbación del Área Metropolitana de Monterrey

Plan Estratégico para el Estado de Nuevo León 2015-2030. Periódico Oficial del Estado 3 de abril de 2016. Disponible en: <http://retys.nl.gob.mx/publicaciones/plan-estrategico-para-el-estado-de-nuevo-leon-2015-2030>

PlanMetropolitano 2000-2021. Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey. Periódico Oficial No. 118 el 12 de septiembre de 2003. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC-F0107-03-C0101232-01.pdf

Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024. (2021). Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Disponible en: <https://site.sanpedro.gob.mx/plan-municipal-de-desarrollo>

Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024. Diario Oficial de la Federación el 12 de julio de 2019. Disponible en: http://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5565599&fecha=12/07/2019

Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 1990–2010. Publicado en el año 1990. Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Nuevo León 2030. (PRODU-NL 2030). Acuerdo. Periódico Oficial el 30 de diciembre de 2013. Disponible en: https://www.geografica.com.mx/img/Normatividad/PDU/Programa_Estatal_de_Desarrollo_Urbano_Nuevo_Leon_2030.pdf

Programa Integral de Movilidad Urbana Sustentable (PIMUS-ZMM). Periódico Oficial No. 11 el 27 de enero de 2021. Disponible en: http://sistec.nl.gob.mx/Transparencia_2015/Archivos/AC_0001_0007_00169187_000001.pdf

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024 (PNOTDU). Diario Oficial de la Federación el 2 de junio de 2021. Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. Disponible en: https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5620126&fecha=02/06/2021

Reglamento de Cambio Climático para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. (2022). POE No. 105 el 25-07-2022. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentoCambioClimaticopublicado25julio2022_43XO82EAKQ.pdf

Reglamento de Limpia para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Publicado en el POE 31-08-15. Última reforma publicada en el POE 28-08-19. Disponible en: <https://cms-api.sanpedro.gob.mx/storage/files/2b36cb43-53e5-4d47-8bbb-1cf3ae10a6df.pdf>

Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León. P.O. el 24 de octubre de 2017. Última reforma publicada en el POE 27-12-21. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentodeZonificacion-yUsosdeSuelo_YU0D9OERT8%284%29_53H-5FLFA8X%2818%29_QKL6515181.pdf

Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 27-02-19. Última reforma publicada en el POE 09-07-21. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REFREGLOGRDEFINITIVOPOE090721_U0S247FYET_I8JIQKQO-5T_9LNTZG8USJ.pdf



Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León (RGI). POE 12-08-16. Última Reforma POE 6-09-21. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/REGLAMENTOPARAELGOBIERNOINTERIORSPGG_PUBLICADOPOE6092021_QIU44L1MU6.pdf

Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Publicado en el POE 23-11-2018. No. 145. Última reforma publicada en el POE No. 124IV-07-10-2020. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/PUBLICADOENELPOEREGLAMENTO-DEACERASx_Q3DSK4XD90_J6OCE2LV9H.pdf

Reglamento para la Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. POE 17-12-08. Última reforma publicada en el POE 28-08-19. Disponible en: https://aplicativos.sanpedro.gob.mx/gobierno/Reglamentos/PDFs/ReglamentoProteccionAmbientalyDesarrollo_BKBWAN8X4M.pdf

Secretaría de Desarrollo Sustentable. (2020). Disponible en: <https://www.nl.gob.mx/movilidad>

Secretaría de Desarrollo Urbano. Municipio de San Pedro Garza García.

Secretaría de Finanzas. Municipio de San Pedro Garza García.

Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana. Municipio de San Pedro Garza García.


Secretaría de Obras Públicas. San Pedro Garza García. Disponible en: <https://obras.sanpedro.gob.mx/>

Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana. San Pedro Garza García.

SEDATU (2020)

Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I. P. D.



 San Pedro
Garza García

6.2 Referencias bibliográficas

Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas (DENUE). (2020). INEGI.

Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/app/mapa/denue/>

González, K. D. (2015). *Envejecimiento demográfico en México: análisis comparativo entre las entidades federativas. La situación demográfica de México.* México: Consejo Nacional de Población, 113-129.

Gonzalez, R. C. (2006) *San Pedro Ayer y Hoy 1596 – 2006.* Editora Sierra Madre.

Instituto de Movilidad y Accesibilidad de Nuevo León. (s.f.). *Gobierno del Estado de Nuevo León.*

Instituto Mexicano para la Competitividad, A.C. (IMCO). (2012) Disponible en: <https://imco.org.mx/wp-content/uploads/2020/01/Informe-2012-web.pdf>

Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana (IMPLANG). (2022).

Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). (2021). *Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles.* Disponible en: <https://catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/autenticacion/login>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (1960;1970;1980;1990;1995;2000;2005;2010;2020). *Censo de Población y Vivienda.* Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2015). *Encuesta Intercensal 2015.* Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/intercensal/2015/>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). (2015). *Encuesta Nacional de los Hogares (ENH).* Disponible en: <https://www.inegi.org.mx/programas/enh/2015/#:~:text=La%20Encuesta%20Nacional%20de%20los,servicios%20de%20tecnología%20de%20la>

ONU HABITAT (2017). *Nueva Agenda Urbana en español.* ONU Hábitat. Disponible en: <https://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>

PurpleAir (n.d.) *Real Time Air Quality Map.* Disponible en: <https://map.purpleair.com/1/mMECA/a1440/p31536000/cC0#11/25.6584/100.3835>

Shoup, D. C. (2021). *The high cost of free parking.* Routledge.

USDA (2015) – U. S. Department of Agriculture. *The Power of One Tree.* Disponible en: <https://www.usda.gov/media/blog/2015/03/17/power-one-tree-very-air-we-breathe>



PROYECTO PARA CONSULTA PÚBLICA

Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano
Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Eduardo Armando Aguilar Valdez'.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Es cuanto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Gracias Regidor.



Someto a su consideración el dictamen presentado.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Quisiera nada más hacer dos precisiones y una solicitud, si me permite señor Secretario, hay unas observaciones en la redacción del dictamen que quisiera solicitar poner a consideración para corregir.

La primera en la página 3, en la consideración primera dice: artículo 132, fracción II, inciso a, siendo lo correcto: artículo 181, fracción II, inciso a, respecto a las atribuciones municipales para esto.

Y, la segunda en la página 17, el cuarto párrafo dice: lunes 12 de octubre, siendo lo correcto: jueves 12 de octubre.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Muchas gracias Regidor.

Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. No sé si estas.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Se toma nota para corregirlo, sí, claro.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Y, si pudiéramos solicitar. Quisiera solicitar una explicación, exposición del director del IMPLAN para una breve exposición de 3 minutos, la autorización de este Ayuntamiento.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Sí, pongo a su consideración para otorgar el uso de la palabra, a Javier Leal, Director General del IMPLANG, por favor. Lo someto a consideración de ustedes. Adelante Javier, todos a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Gracias.

Adelante Javier.

En uso de la palabra el C. Arq. Javier Leal Navarro, Director General del IMPLANG, expresó: Buenas tardes, si me apoyen con la presentación, por favor.

Me tomaría solamente 3 minutos, para darles una breve exposición sobre lo que trata este programa parcial, que estamos sometiendo a consulta pública.

Siguiente.



Comentarles que este documento que está sometido a consulta, fue elaborado de la mano del grupo de acompañamiento de vecinos que se conformó para este proyecto de Consejos Consultivos Ciudadanos, como es el de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano del Municipio, así como Regidores y expertos en preservación histórica, a través de más de 10 talleres durante todo este año. Siguiente.

Reuniones

2021 — 2024

Más de 10 Talleres de trabajo

Grupo de acompañamiento vecinal y consejos consultivos ciudadanos, regidores y expertos en preservación histórica.



En donde en este se resaltan las principales cualidades del Casco, una, que es esta zona del municipio que cuenta con la memoria histórica del origen del municipio de San Pedro Garza García, prácticamente es la única zona del municipio que conserva estas cualidades.

Segundo, hay una vida barrial de tradición, y una comunidad de vecinos que se involucran en el cuidado del Casco, la realidad es que el nivel de participación que existe en esta colonia, es único, y es este carácter el que resalta mucho el estilo de vida y las dinámicas, sobre todo, que tiene que ver con la preservación histórica de esta zona.

Tercero, la traza urbana caminable, está muy conectada entre sí dentro del Casco, pero también con la metrópoli, gracias a la comunicación que tiene. O a la colindancia que tiene con la avenida Jiménez, Morones Prieto, Vasconcelos, y además tiene unas vistas únicas frente a las montañas, etcétera.

Y, además, también otra cualidad muy importante que resaltó el grupo de todos estos talleres, es que existe comercio local que satisfacen las necesidades del distrito, no.

Éstas son cualidades sumamente importantes de esta zona, que es lo que buscamos preservar.



Siguiente.

Cualidades del Casco

2021 — 2024



Fuente: Elaboración propia del IMPLAN (2022).

Sin embargo, también se resaltaron tres problemáticas principales en la zona, la primera tiene que ver con los edificios patrimoniales, hoy carecen de reglas claras para su protección y restauración, y es fecha que sólo 4 de las 186 edificaciones antiguas, están catalogadas en el INAH, no.

Entonces, estas son edificaciones que están en riesgo de no continuar dando este valor cultural, entonces, es importante su protección.

Segundo, proliferan los usos de suelo que ponen en riesgo el patrimonio o no son compatibles con la vida de barrio, vemos que ha ido evolucionando mucho los usos hacia unos que no preservan estas cualidades que les comentaba anteriormente.

Por ejemplo, hoy el 65 por ciento del uso no es habitacional, y en los últimos 8 años, los lotes baldíos aumentaron en un 76 por ciento, de hecho, es el que más cambio ha tenido.

Los lotes baldíos están en aumento.

Por último, la infraestructura pública está en mal estado y hay una falta de estacionamientos, esta es una de las cosas que comentan mucho sobre todos los residentes y comerciantes de la zona.

Y lo que vemos, que los usos no habitacionales saturan las calles y el espacio de estacionamiento en la vía pública, no.

Entonces, ante esto el trabajo que propone el plan parcial para atender lo siguiente, está centrado en un objetivo principal.

Siguiente diapositiva, por favor.

Problemática Principal

2021 — 2024



Edificios patrimoniales carecen de reglas claras para su **protección y restauración**

Sólo 4 de 186 edificaciones antiguas están catalogados en el INAH



Proliferan usos de suelo que ponen en riesgo el patrimonio o no son compatibles con la vida de barrio

El **65%** del uso de suelo no es habitacional y en los **últimos 8 años**, los lotes baldíos aumentaron un **76%**



Infraestructura pública en mal estado y falta de estacionamientos

Los **usos no habitacionales** saturan las calles y espacio de estacionamiento en vía pública





Que es de proteger la memoria histórica cultural, no.
 Vemos que esta es la columna vertebral para, uno, mantener estas cualidades que tiene el Casco, y dos, resolver esta problemática con mucho énfasis en la protección de la memoria histórica y cultural, y el patrimonio histórico, no.
 Por el tiempo, me voy a ir rápido en estos puntos de abajo, porque son otros dos de los componentes que trae el proyecto.
 Es tener giros adecuados al estilo de vida de barrio, no, que es frenar el crecimiento de oficinas y talleres, e improvisar aquellos giros que están de acuerdo con el estilo de vida del Casco sobre todo de un Casco histórico.
 Y, el segundo, tener calles habitables, no, a través de programas de estacionamiento y de distribución urbana de mercancías, que son todos. Digamos, las mercancías que llegan a los distintos espacios comerciales, etcétera.
 Y también hacer una conectividad con el transporte público.
 Siguiendo.

Objetivo

2021 — 2024

Proteger la memoria histórica y cultural

- Contar con normativa de imagen urbana y conservación
- Mecanismos de **protección y conservación del Patrimonio** de San Pedro
- Recuperar la **identidad y características** de la vida de barrio del Casco

A TRAVÉS DE:

<p>Giros adecuados al estilo de vida de barrio</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frenar el crecimiento de oficinas y talleres. • Priorizar los giros complementarios a la vivienda. • Generar condiciones para el aprovechamiento de edificaciones existentes. 	<p>Calles habitables</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programas de Estacionamiento y Distribución de mercancías • Asegurar la conectividad con el transporte público
---	---

Entonces, cuáles son las principales estrategias normativas que plantea el documento, la propuesta del programa.
 Uno, es proteger las edificaciones con valor histórico.
 Dos, establecer usos de suelo que fomenten la vida de barrio y no vulneren la preservación del patrimonio.
 Tres, establecer zonas de protección histórica, con límites de altura de acuerdo al entorno y la escala humana.
 Cuatro, contar con una clasificación de edificaciones vernáculas a proteger estos, esto es algo bien importante.
 Quinto, generar un manual de imagen urbana, que establezca las reglas claras de cómo. Es la forma en la que debemos de preservar el patrimonio histórico.
 Y, por último, establecer proyectos y programas para atender las necesidades de estacionamiento en la zona.
 Entonces, con esto, digo, un breve resumen de lo que contiene este programa, que con mucho gusto hemos venido trabajando mucho con. Muchos de ustedes, los Regidores, y también con vecinos y vecinas de la zona.
 Entonces, muchas gracias, con eso termino.



Principales estrategias normativas

- Proteger las edificaciones con valor histórico
- Establecer usos de suelo que fomenten la vida de barrio y no vulneren la preservación del patrimonio.
- Establecer zonas de protección histórica con límites de altura de acuerdo con el entorno y la escala humana.
- Contar con una clasificación de edificaciones vernáculas a proteger.
- Generar un manual de Imagen Urbana.
- Establecer proyectos y programas para atender las necesidades de estacionamiento.



2021 — 2024

sanpedro.gob.mx

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Gracias Javier.

¿Existe algún comentario adicional?

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Si, Secretario.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Adelante Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Felicitar al IMPLANG y a todos los Regidores, Regidoras y vecinos.

Quería complementar que además de este programa parcial que como comentaba el arquitecto Leal, tiene como fin proteger la zona histórica y la calidad de vida, la vida de barrio de este distrito.

También estamos trabajando con gobierno del Estado y el INAH, en la revisión del decreto que declara esta una zona protegida de patrimonio histórico, este decreto es del 2007, sin embargo, bueno, tiene muchas áreas de oportunidad, estamos trabajando con gobierno Federal y Estatal para refrendar este decreto, también con el apoyo del Jurídico, el IMPLANG y de distintas áreas del municipio.

Entonces, bueno, creemos que esta es una oportunidad, no solamente la parte de obras físicas y de regeneración urbana que se están haciendo, si no, también fortalecer el marco normativo, para que esto no tenga un futuro. Suceda lo que ha sucedido en otros distritos históricos que



se vuelvan museos o que incluso empiezan a tener giros no deseados, como bares, antros y demás, como ha sucedido en otras zonas.

Entonces, el objetivo es blindarlo desde un programa parcial, y desde el decreto que tenemos con el Estado y la Federación, para proteger el Casco de San Pedro.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:

Muchas gracias Regidor.

¿Algún comentario?

Adelante Regidora.

Regidora, C. Vivianne Clariond Domene. Muchas gracias Secretario.

Bueno, yo solamente quería agradecer a los vecinos que estuvieron participando en los talleres, particularmente a la Regidora Galván, que nos acompañó y que también nos ayudó a invitar a vecinos.

Y, pues, pedirles a todos los ciudadanos que participen en esta consulta, van a ser 60 días, donde los invitamos a conocer cuál es la propuesta y, pues, hacer sus comentarios.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:

Gracias Regidora.

¿Algún comentario?

Al no haber más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/019-2023/Inicio del proceso de consulta pública del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Casco Urbano 2023-2040, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos

A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa

A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo

A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero

A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres

A favor

C. Vivianne Clariond Domene

A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez

A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón

A favor

C. Pedro Lona Juárez

A favor

C. María Estela Yturria García

A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo

A favor

C. María Del Rosario Galván García

A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza

A favor

C. Brenda Tafich Lankenau

A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez

A favor

SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se otorga de nuevo el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, para la presentación del siguiente dictamen.

Adelante Regidor.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Muchas gracias Secretario.

Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración el Dictamen número CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación.



San Pedro
Garza García

2021 — 2024

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 20-veinte de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 10-diez de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, por la **C. GABRIELA GORETTI GARZA GARZA** respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**, respecto del predio ubicado en la calle Río Amazonas número 205, entre las calles Río Balsas y Río Suchiate, en la colonia Del Valle, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 01-028-013 solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCA 33191-2021**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

ANTECEDENTES

PRIMERO. La promovente presentó solicitud ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 10-diez de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, referente a la **LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**, en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

SEGUNDO. La Secretaría de Desarrollo Urbano, realizó un dictamen técnico referente a la solicitud que nos ocupa, observándose que el predio objeto del presente escrito se encuentra en una **ZONA DE RIESGO**, según el Atlas de Riesgo del Estado, por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento, según el artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, en fecha 18-dieciocho de septiembre del año 2023-dos mil veintitrés, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado con motivo de la solicitud de la parte promovente, a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y en fecha 20-veinte de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen para ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

TERCERO. El expediente administrativo **NCA 33191-2021**, así como el dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.



CONSIDERACIONES

PRIMERA. Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 328 fracción III así como último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

SEGUNDA. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracción III así como último párrafo, 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

TERCERA. La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud en estudio, por lo que se puso a consideración de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, mismo que se inserta a continuación:

"DICTAMEN TÉCNICO"

I. DATOS GENERALES

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>10-diez de noviembre de 2021-dos mil veintiuno</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCA-33191-2021</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>01-028-013</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de modificación de proyecto por ampliación y regularización de construcción para casa habitación unifamiliar.</i>
<i>Ubicación del lote o predio:</i>	<i>Calle Río Amazonas número 205, entre las calles Río Balsas y Río Suchiate, en la colonia Del Valle del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del lote o predio:</i>	<i>598.50 metros cuadrados</i>
<i>Propietaria:</i>	<i>GABRIELA GORETTI GARZA GARZA</i>
<i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i>	<i>Calle Dr. José Luna Ayala número 204, entre las avenidas San Jerónimo y Fleteros, en el municipio de Monterrey, Nuevo León.</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.



II. NORMATIVIDAD APLICABLE

A. Ley, Reglamento, y Plan de Desarrollo Urbano Vigentes

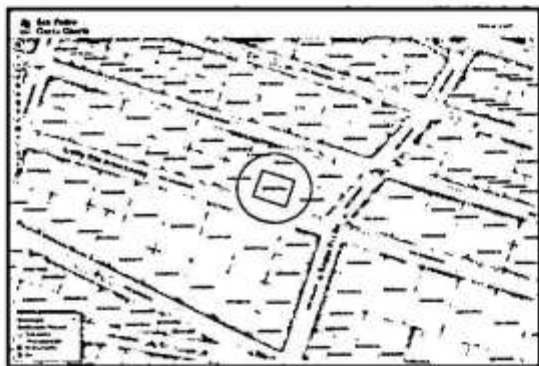
- Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
- Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 13-trece de octubre de 2014-dos mil catorce, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Estado el 28-veintiocho de agosto de 2019-dos mil diecinueve.
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 y el Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa).

B. Competencia

El lote en cuestión por ubicación se localiza en **ZONA DE RIESGO**, por lo que la presente solicitud es competencia del **R. AYUNTAMIENTO**.

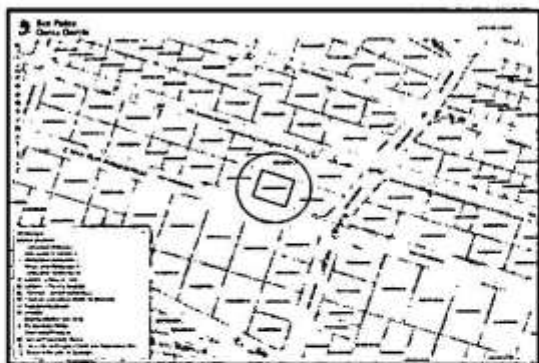
C. Plan de desarrollo municipal

A continuación, se presentan las características del lote o predio acorde al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030:



Plano E1 de Zonificación Primaria.

El predio o lote se sitúa por ubicación en "Área Urbana".



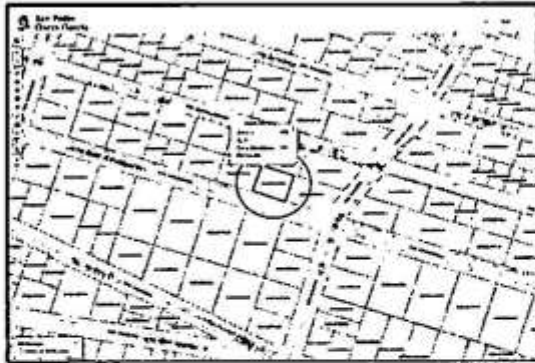
Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo.

Se sitúa por ubicación en una zona con uso del suelo Habitacional, clasificada como "Habitacional Unifamiliar I".



San Pedro Garza García

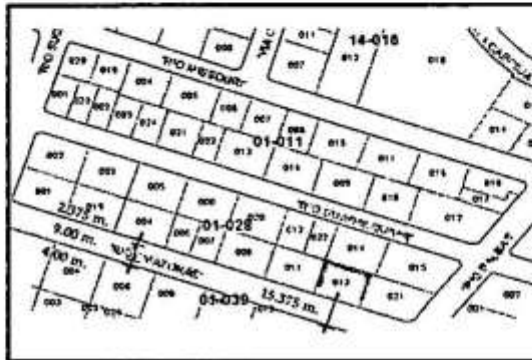
2021 — 2024



Plano E3 Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

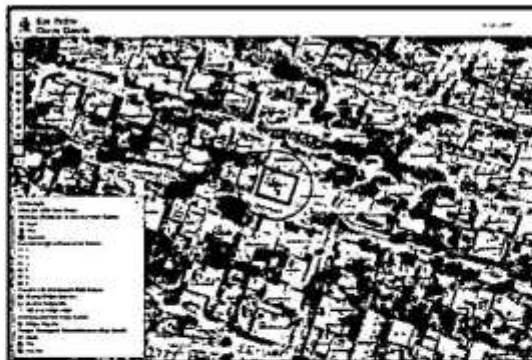
Densidad tipo "H12", que permite una superficie mínima de 600 metros cuadrados por lote.

D. Alineamiento vial



La Coordinación de Vialidad señala lo siguiente: El alineamiento vial para la calle Rio Amazonas es de 15.375 metros con arroyo vial de 9.00 metros y banqueta colindante al predio de 2.375 metros de ancho y banqueta lado sur de 4.00 metros de ancho. no tiene afectación. La Colonia del Valle se Aprobó por la Comisión de Planificación del Estado según acta 268 punto V de fecha 29 de noviembre de 1957 y acta 297 punto IX de fecha 11 de febrero de 1964, y registrado bajo el número 2, volumen 25, libro II, Sección I, Sub-Sección "a" Fraccionamientos, unidad Garza García de fecha 2 de julio de 1965, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

E. Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa)



El lote o predio se sitúa en una zona con reporte de **RIESGO HIDROLÓGICO – MUY ALTO** de **ENCHARCAMIENTO** por estar en Zona de Encharcamiento o Anegamiento, sin embargo, **NO** presenta reporte de **RIESGO GEOLÓGICO**.

De acuerdo al Dictamen de la Coordinación de Ingenierías en fecha 10-diez de enero de 2022-dos mil veintidós, bajo el oficio número CI-AJCV-014/CHU/ENE-2022, detecta que el predio en cuestión presenta **RIESGO HIDROLÓGICO – MUY ALTO** de **ENCHARCAMIENTO** por estar de Zona de Encharcamiento o Anegamiento, sin embargo, **NO** presenta reporte de Riesgo Geológico.

Cabe de mencionar que, dentro del Dictamen de Ingenierías se señalan los estudios y las medidas de mitigación aplicables.

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

OPINIÓN DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

Esta Secretaría solicitó la opinión de la SECRETARÍA DE MOVILIDAD Y PLANEACIÓN URBANA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, mediante oficio número: JAFG/SODU/259/2022, de fecha 30-treinta de marzo de 2022—dos mil veintidós, lo anterior al observarse y confirmarse en los apartados que anteceden, que el inmueble se ubica en una Zona de Riesgo Muy Alto. Contestando dicha Secretaría mediante el oficio número: 057/SSOTEP/2022, suscrito por el C. Subsecretario de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público del Gobierno del Estado de Nuevo León, en fecha 28-veintiocho de abril de 2022—dos mil veintidós.

VISTO BUENO DE LA DIRECCIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA.

Así mismo, se dio vista a la Dirección de Protección Civil Municipal, mediante el oficio número: JAFG/SODU/260/2022, de fecha 30-treinta de marzo de 2022—dos mil veintidós, para el efecto de que rinda su opinión y en su caso ordene la repetición o elaboración de nuevos estudios, dando contestación al mismo, mediante el oficio: DPCM-OF-AR-026/2022, de fecha 10-diez de junio de 2022—dos mil veintidós.

F. Zona de Montaña2

El predio o lote en mención NO se encuentra en la Zona Habitacional de Montaña.

III. RESUMEN DE LO SOLICITADO

A. Acciones urbanísticas solicitadas

Lo solicitado actualmente consiste en la Licencia de modificación de proyecto por ampliación y regularización de construcción para casa habitación unifamiliar, en el lote o predio identificado con el expediente catastral 01-028-013.

B. Descripción de proyecto

El proyecto presentado por la solicitante, en concordancia con los planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, consiste en:

Planta Primer Nivel (Planta Baja)	Pórtico techado, caseta de vigilancia con baño, recibidor con doble altura, palapa, baño para visitas, cocina, alacena, escalera principal con comunicación ascendente a planta segundo nivel (planta alta), comedor, sala principal con baño completo, palapa, cuarto de triques, cuarto de servicio con baño, cochera techada para 5-cinco cajones de estacionamiento, cuarto para el sink, cuarto de triques, y alberca.
Planta Segundo Nivel (Planta Alta)	Escalera principal con comunicación descendente a planta primer nivel (planta baja), lavandería, cuarto de blancos, recámara 01-uno con baño y vestidor, terraza techada, recámara 02-dos con baño y vestidor, sala de televisión, doble altura del recibidor, recámara principal con baño y vestidor, terraza semi-techada.

IV. DOCUMENTACIÓN

A. Documentos presentados

- 1.- **Solicitud formal y escrito libre** con fecha de ingreso o recibido el 10-diez de noviembre de 2021—dos mil veintiuno.
- 2.- **Plano de localización** del lote identificado con el expediente catastral 01-028-013.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 5



San Pedro Garza García

2021 — 2024

3.- Presenta los siguientes **antecedentes urbanísticos**:

- *Licencia de Construcción para Demolición (cartulina), de fecha de expedición 30-treinta de abril de 2019-dos mil diecinueve, suscrita por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictado dentro del expediente administrativo NDEMT-31010-2019, relativo a la autorización para demolición total de construcción de 407.00 metros cuadrados y demolición total de barda de 71.60 metros lineales.*
- *Licencia de Construcción Unifamiliar Zona de Riesgo (cartulina), así como plano que forma parte complementaria, de fecha 20-veinte de abril de 2021-dos mil veintiuno, suscritos por el entonces Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, dictado dentro del expediente administrativo NCCON-31463-2019, relativo a la autorización para la obra nueva para casa habitación unifamiliar, construcción de barda, construcción de muro de contención y la asignación de número oficial.*
- *Oficio de Asignación del Número Oficial, de fecha 12-doce de abril de 2021-dos mil veintiuno y expedido dentro del expediente administrativo número: NCCON-31463-2019, suscrito por el C. Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

4.- *Presentan 08-ocho juegos de planos arquitectónicos y constructivos, en el formato oficial, suscritos por el C. Ingeniero Civil Marcelo Flores Fernández, con cédula profesional número 6104700, en su carácter de perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra), así como, por la C. Gabriela Goretti Garza, en su calidad de propietaria del inmueble. De igual forma, presentan los planos editables en el formato de CD, en AUTOCAD editable.*

5.- *Presentan 04-cuatro fotografías que muestran la situación actual del inmueble.*

6.- *Escrito de fecha 14-catorce de octubre de 2021-dos mil veintiuno, suscrito por el C. Ingeniero Civil Marcelo Flores Fernández, con cédula profesional número 6104700, mediante el cual informa ser el perito responsable del Proyecto y perito responsable de la Construcción (Obra) de la modificación de proyecto a realizarse de la construcción autorizada.*

7.- *Documento de Revisión y Visto Bueno de Propuesta Pluvial con el número de folio 013, de fecha 08-ocho de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, expedido por la Coordinación de Drenaje Pluvial Municipal adscrita a la Dirección de Proyectos y Construcción de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública; suscrito por el Secretario de Infraestructura y Obra Pública, así mismo, por el Director de Proyectos de Construcción, así como, plano con fecha de recibido 08-ocho de noviembre de 2021-dos mil veintiuno, los cuales forman parte complementaria de dicho documento.*

8.- *Copia de la representación impresa de un CFDI V3.3, folio: 015700025220, tipo de comprobante: I Ingreso, expedida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 25-veinticinco de marzo de 2021-dos mil veintiuno, relativo al pago del Impuesto Predial por el periodo de tiempo comprendido del primer bimestre al sexto bimestre del año 2021-dos mil veintiuno.*

9.- *Copia de la siguiente identificación oficial:*

- *De la C. GABRIELA GORETTI GARZA GARZA, consistiendo en la Credencial para Votar, con número de clave de elector: GRGRGB87121619M000, expedida por el Instituto Federal Electoral.*

10.- *Documento mediante el cual la solicitante acredita la propiedad:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 6



San Pedro Garza García

2021 — 2024

- Escritura pública número 16,615-dieciséis mil seiscientos quince, de fecha 06-seis de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, pasada ante la fe del Titular de la Notaría Pública número 29-veintinueve, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado de Nuevo León, relativa al CONTRATO DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE. Misma escritura pública que se encuentra inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, bajo el número: 247, volumen: 137, libro: 10, sección: Propiedad, unidad: Garza García, en fecha: 30-treinta de enero de 2019-dos mil diecinueve.

11.- Copia del **comprobante de domicilio** consistente en el recibo de pago oficial por el suministro de energía eléctrica expedido por "Comisión Federal de Electricidad", mediante el cual se acredita la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones.

B. Estudios requeridos

1.- **Memoria de Cálculo Estructural y Planos Estructurales**, de fecha 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno, realizado por el C. Ingeniero Civil Jesús Nassar Massú, con cédula profesional número 937000, así como, el escrito de fecha 20-veinte de octubre de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

2.- **Estudio de Mecánica de Suelos**, de fecha 15-quince de julio de 2019-dos mil diecinueve, realizado por el C. Ingeniero Civil Arturo Javier Jiménez Rodríguez, con cédula profesional número 2114449, así como, el escrito de fecha 22-veintidós de octubre de 2021-dos mil veintiuno, mediante el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

3.- **Estudio de Riesgo Geológico**, fechado en el mes de julio de 2019-dos mil diecinueve, realizado por el C. Ingeniero Geofísico Osvaldo Muñoz Morales, con cédula profesional número 5837367, así como, el escrito fechado en el mes de octubre de 2021-dos mil veintiuno, en el cual informa ser el perito responsable de dicho estudio.

4.- **Estudio de Riesgo Hidrológico**, fechado en el mes de julio de 2019-dos mil diecinueve, realizado por el C. Ingeniero Geofísico Osvaldo Muñoz Morales, con cédula profesional número 5837367, así como, el escrito fechado en el mes de octubre de 2021 -dos mil veintiuno, en el que informa ser el perito responsable de dicho estudio.

En atención a los referidos estudios y a través de la Coordinación de Ingenierías, elaboro el dictamen con número de oficio: CI-AJCV-014/CHU/ENE-2022, de fecha 10-diez de enero de 2022-dos mil veintidós, concluyendo de la siguiente manera:

"De acuerdo al presente Dictamen de Ingenierías, los estudios presentados se consideran *COMPLETOS".

*NOTA: Con base a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, Capítulo Quinto (Resiliencia Urbana), así como al Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera Etapa), ambos vigentes; se determina que el presente proyecto de construcción NO está identificado con Riesgo Geológico; sin embargo, SI está identificado con RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO – MUY ALTO de ENCHARCAMIENTO por estar en Zona de Encharcamiento o Anegamiento (Además de colindar con Zona de Guarda en Corrientes Menores). Por lo tanto, se revisó que en el estudio Hidrológico se consideran tales riesgos, así como se hace mención de las Recomendaciones necesarias para su mitigación. RECOMENDACIONES HIDROMETEOROLÓGICAS (por el Perito Responsable):

- De acuerdo al caudal obtenido se determinó una altura de la lámina de agua de 0.05 m, por lo tanto, el tirante máximo es de 0.05 m vs 0.15 m que es la altura del cordón.
- Se recomienda realizar el desplante de la edificación en al menos 15.00 cm por encima del nivel del cordón de la vialidad, con el fin de evitar que los escurrimientos ingresen al predio.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

-7



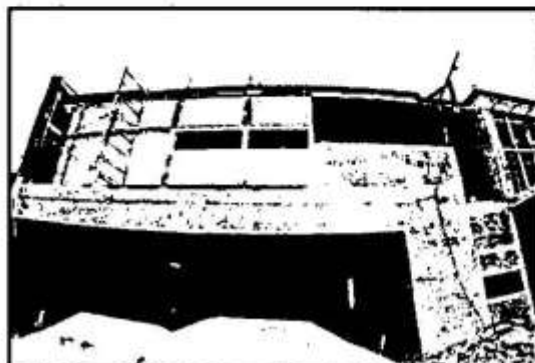
*RECOMENDACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN:

- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Hidráulica en todo momento de la construcción; en su etapa de Cimentación, Desplante de la Edificación, Accesos Vehiculares y Banquetas.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Geotecnia y del Laboratorio de Mecánica de Suelos en todo momento de la construcción, en su etapa de Cimentación.
- Se deberá contar con la supervisión de un ingeniero especialista en Estructuras en todo momento de la construcción; desde su etapa de Cimentación hasta el término de la construcción de la Estructura."

V. INSPECCIÓN FÍSICA



18 de noviembre de 2021



18 de noviembre de 2021



18 de noviembre de 2021



18 de noviembre de 2021

Observaciones: Etapa losa azotea yeso interior. Obra gris 98%. 5 cajones de estacionamiento. Uso actual: obra en proceso. Colindancias pegadas al límite de propiedad a la derecha e izquierda con casa habitación. El arroyo de calle por Río Amazonas es de 8.20 metros, ancho de banqueta del lado del predio es de 2.33 metros y del otro lado es de 3.90 metros, ver croquis. Coincide con Proyecto. Se ingresa al sistema inspección y 7 fotografías. Fecha de Inspección: 18-dieciocho de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

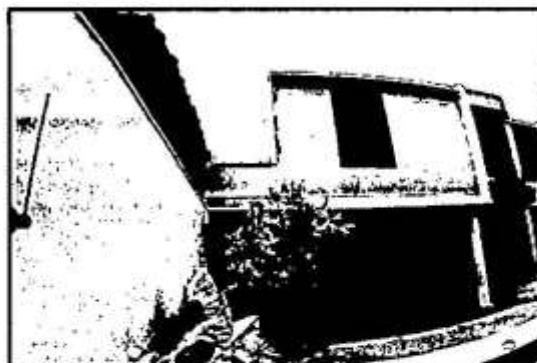


San Pedro Garza García

2021 — 2024



20 de junio de 2023



20 de junio de 2023



20 de junio de 2023



20 de junio de 2023

Observaciones: Etapa # 7. Terminados. Casa habitación terminada, habilitada y habitada. Cajones de estacionamiento conforme a plano. Uso actual es casa habitación habitada. colindancias pegadas al limite de propiedad a la derecha e izquierda con casa habitación. El arroyo vial de Rio Amazonas es de 8.20 mts, ancho de banqueta del lado del predio es de 2.33 mts y del lado contrario es de 3.90 mts. Se ingresa al sistema inspección física y 10 fotografías.

Fecha de la Inspección: 20-veinte de junio de 2023-dos mil veintitrés.

VI. RESUMEN DE SANCIONES

Si bien es cierto que presenta áreas por regularizar el cual se hace acreedor a la imposición de las sanciones correspondientes por el artículo 450, tabla 450.1, sin embargo, no se analizan en este trámite.

VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN

A. Desglose de áreas de proyecto

Desglose de las áreas del proyecto ingresado por la solicitante, de conformidad con los planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, se describen las áreas o espacios siguientes:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel	=	378.84 m ²	.....	Área autorizada	.....	339.68 m ²
(Planta Baja)						

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.



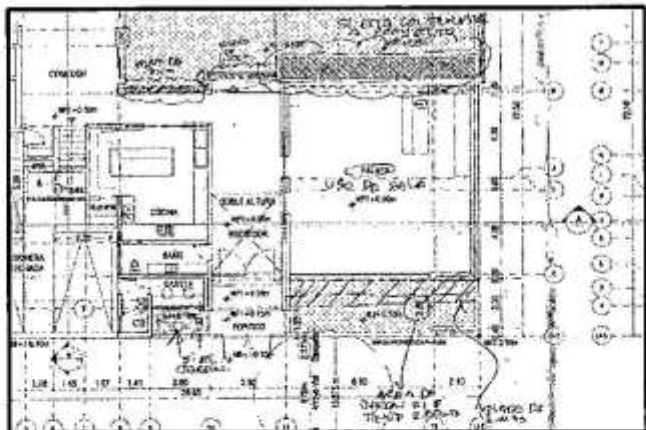
San Pedro Garza García

2021 — 2024

			<i>Área modificada por regularización de construcción</i>	39.16 m ²
<i>Planta Segundo Nivel (Planta Alta)</i>	=	338.55 m ²	<i>Área autorizada</i>	297.95 m ²
			<i>Área modificada por aumentar construcción</i>	9.40 m ²
			<i>Área modificada por regularización de construcción</i>	31.20 m ²
<i>Suma de Áreas</i>	=	717.39 m ²	<i>Área autorizada</i>	637.63 m ²
			<i>Área modificada por aumentar construcción</i>	9.40 m ²
			<i>Área modificada por regularización de construcción</i>	70.36 m ²
<i>Área Total de Construcción</i>	=	717.39 m²		
2) Construcción Abierta	=	0.00 m²		

Barda por construir 60.10 ml con altura máxima de 3.50 metros.
Muro de Contención autorizado (Antecedente NCCON-31463-2019) 29.20 ml con altura máxima de 1.60 metros.

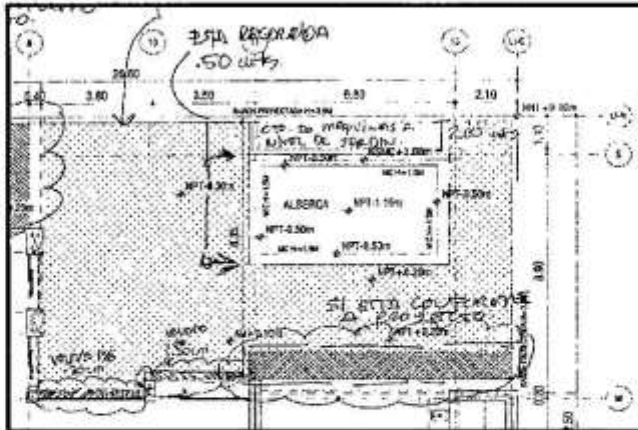
Ahora bien, de los planos del proyecto arquitectónico ingresado por la solicitante y, en concordancia con lo reportado y citado en el apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, del presente dictamen, así como de la revisión, estudio y análisis del mismo, se advierte lo siguiente:



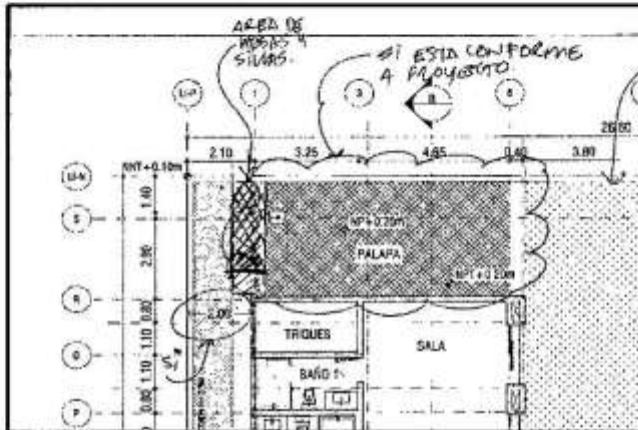
- En la planta primer nivel (planta baja), el área señalada y destinada como palapa, actualmente es de uso para sala principal.
- Existe un volado de 1.00 metro, localizado entre el eje "11" y el "límite de propiedad oriente" y el eje "C" y el "límite de propiedad sur".

Republicano Ayuntamiento
 Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

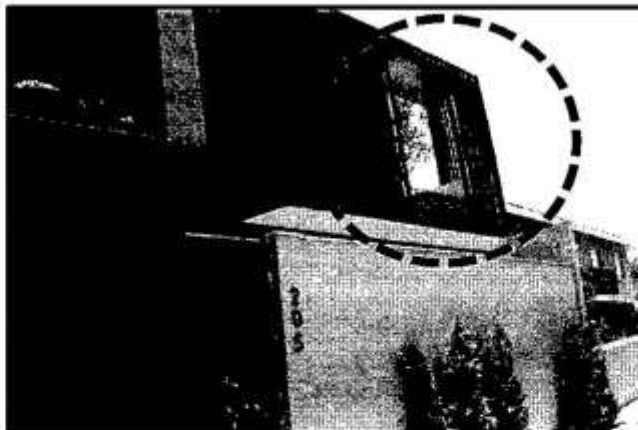
DICTAMEN NUMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
 20 de septiembre de 2023.



- Entre los ejes "11" y "13" y el "límite de propiedad norte" y el eje "S", se encuentra una edificación destinada al cuarto de máquinas para la alberca. Misma que esta pegada al remetimiento posterior.
- Existe un volado de 30 centímetros entre los ejes "8" y "11" y el eje "M" y el "límite de propiedad norte".



- Existe una área techada para guardar mesas y sillas, ubicada entre el "límite de propiedad poniente" y el eje "1" y el "límite de propiedad norte" y el eje "R", como área complementaria de la palapa.



- Existe un balcón techado de aproximadamente de 1.00 metro por 8.70 metros, localizado entre el "límite de propiedad sur" y el eje "A" y el eje "11" y el "límite de propiedad oriente", mismo que está pegado al remetimiento lateral.

Asimismo, en cuanto al muro de contención para alberca, el proyecto en estudio indica la cantidad de 29.20 metros lineales autorizados dentro del expediente administrativo número NCCON-31463-2019, con una altura máxima de 1.60 metros. No obstante, se observa gráficamente que la cantidad es de 18.40 metros lineales. Con relación a la barda, el proyecto en cuestión indica la cantidad de 60.10 metros lineales por construir con una altura máxima de 3.50 metros. Dicha construcción ha sido autorizada en el expediente administrativo número



San Pedro Garza García

2021 — 2024

NCCON-31463-2019. No obstante, en concordancia con lo reportado y citado en el apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, del presente dictamen, se hace hincapié que la cantidad es de 43.15 metros lineales.

Por lo expuesto anteriormente, el resultado de las áreas o espacios que conforman el análisis del proyecto es el siguiente:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel (Planta Baja)	=	418.44 m ²	.....	Área autorizada	339.68 m ²
				Área modificada por regularización de construcción	78.76 m ²
Planta Segundo Nivel (Planta Alta)	=	341.13 m ²	.....	Área autorizada	297.95 m ²
				Área modificada por regularización de construcción	43.18 m ²
Suma de Áreas	=	759.57 m ²	.....	Área autorizada	637.63 m ²
				Área modificada por regularización de construcción	121.94 m ²
Área Total de Construcción	=	759.57 m ²			
2) Construcción Abierta	=	0.00 m ²			

Barda autorizada (Antecedente NCCON-31463-2019) 60.10 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Barda autorizada por disminuir (Antecedente NCCON-31463-2019) 16.95 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Muro de Contención autorizado (Antecedente NCCON-31463-2019) 29.20 ml con altura máxima de 1.60 metros.

Muro de Contención autorizado por disminuir (Antecedente NCCON-31463-2019) 10.80 ml con altura máxima de 1.60 metros.

B. Tabla de lineamientos de construcción

El análisis de lineamientos de construcción para el lote o predio con superficie de 598.50 m², un frente de 26.60 metros, identificado con el expediente catastral número 01-028-013, en la colonia Del Valle es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Diferencias advertidas en el proyecto de la solicitante (planos arquitectónicos ingresados), entre lo representado gráficamente y lo reportado por la Coordinación de Inspección y Vigilancia.	Cumple
Altura máxima	11.00 metros o 3 niveles, lo que sea	7.50 metros en 2 niveles	7.50 metros en 2 niveles	Sí

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 12



San Pedro Garza García

2021 — 2024

	<i>menor. Art. 43 fracción I.</i>			
<i>Coefficiente de ocupación del suelo (COS)</i>	<i>70% equivalente a 418.95 m², Art. 39 fracción III.</i>	<i>65.33% equivalente a 391.02 m²</i>	<i>72.35% equivalente a 433.04 m²</i>	<i>NO</i>
<i>Coefficiente de utilización del suelo (CUS)</i>	<i>Lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. Art. 41.</i>	<i>1.16 veces equivalente a 716.33 m²</i>	<i>1.26 veces equivalente a 759.57 m²</i>	<i>NO</i>
<i>Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)</i>	<i>20% equivalente a 119.70 m², Art. 40 fracción IV.</i>	<i>24.57% equivalente a 147.07 m²</i>	<i>19.84% equivalente a 118.75 m²</i>	<i>NO</i>
<i>Remetimiento mínimo frontal</i>	<i>1.00 metro o 5% del frente el que sea mayor lo que equivale a 1.03 metros, Art. 47 fracción II. No se exigirá remetimiento en los casos siguientes: b) Las casetas de vigilancia cuya superficie sea menor a 25.00 m². e) En las áreas destinadas a cocheras. f) Los pórticos no mayores a 10.00 m². Art. 47, fracción II, incisos b), e) y f).</i>	<i>1.33 metros en la edificación principal; y 0.00 metros en caseta de vigilancia, cochera y pórtico.</i>	<i>1.33 metros en la edificación principal; y 0.00 metros en caseta de vigilancia, cochera y pórtico.</i>	<i>Sí</i>
<i>Remetimiento mínimo lateral izquierdo</i>	<i>2.00 metros de cada lado. Art. 47, fracción IV, inciso e). No se exigirá remetimiento en los casos siguientes: f) Las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de está. En las áreas de cocheras o palapas</i>	<i>2.00 metros en la edificación principal; y 0.00 metros en cochera y la construcción que está sobre la misma.</i>	<i>2.00 metros en la edificación principal; 1.40 metros en palapa; y 0.00 metros en cochera y la construcción que está sobre la misma.</i>	<i>Sí</i>

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NUMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 13



San Pedro Garza García

2021 — 2024

	<i>con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV. Art. 47, párrafo antepenúltimo.</i>			
<i>Remetimiento mínimo lateral derecho</i>	<i>2.00 metros de cada lado. Art. 47, fracción IV, inciso e).</i> <i>No se exigirá remetimiento en los casos siguientes:</i> <i>En las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV. Art. 47, párrafo antepenúltimo.</i>	<i>2.00 metros en la edificación principal; y</i> <i>0.00 metros en palapa.</i>	<i>0.00 metros en la edificación principal.</i>	<i>NO</i>
<i>Remetimiento mínimo posterior</i>	<i>4.00 metros, Art. 47 fracción III inciso c)</i>	<i>8.35 metros en la edificación principal; y</i> <i>0.00 metros en palapa</i>	<i>0.00 metros en cuarto de máquinas y palapa</i>	<i>NO</i>
<i>Altura de bardas</i>	<i>3.50 metros, Art. 46</i>	<i>60.10 metros lineales con altura máxima de 3.50 metros.</i>	<i>43.80 metros lineales con altura de 3.50 metros.</i>	<i>SÍ</i>
<i>Altura de muros de contención</i>	<i>3.50 metros, Art. 38</i>	<i>29.20 metros lineales con altura máxima de 1.60 metros.</i>	<i>18.40 metros lineales con altura máxima de 1.60 metros.</i>	<i>SÍ</i>
<i>Cajones de estacionamiento</i>	<i>Antecedente autorizado NCCON-31463-2019 en fecha 20-abril-2021 = 5-cinco cajones.</i> <i>Adicional 1 cajón por cada 150 m2 de ampliación.</i> <i>Resultando 5+1=6</i>	<i>5-cinco cajones</i>	<i>5-cinco cajones</i>	<i>NO</i>

Derivado del análisis de lineamientos de construcción, se concluye lo siguiente:

L.- El Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), de conformidad con el artículo 39, fracción III, del Reglamento en cita, es del 70%, que equivale a 418.95 metros cuadrados. En su tabla de normatividad vigente (lineamientos) del proyecto ingresado (planos arquitectónicos) refiere un (COS) de 65.33% equivalente a 391.02 metros cuadrados, sin embargo, en alcance al reporte del apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, así como lo observado en el desglose de áreas del proyecto del apartado VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN del presente dictamen, se advierte que falta considerar y cuantificar metros cuadrados de construcción de áreas no

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023 Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 14



San Pedro Garza García

2021 — 2024

ilustradas gráficamente, resultando un (COS) de 72.35%, equivalente a 723.35 metros cuadrados, por lo que **NO CUMPLE**.

2.- El Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), de conformidad con el artículo 41, del Reglamento en cita, es lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. En su tabla de normatividad vigente (lineamientos) del proyecto ingresado (planos arquitectónicos) refiere un (CUS) de 1.16 veces, equivalente a 716.33 metros cuadrados, sin embargo, en alcance al reporte del apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, así como lo observado en la letra A. Desglose de áreas de proyecto del apartado VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN del presente dictamen, se advierte que falta cuantificar metros cuadrados de construcción de áreas no ilustradas gráficamente, asimismo, conjuntamente incumple con los lineamientos del COS, CAAV, remetimientos lateral derecho y posterior, resultando un (CUS) de 1.26 veces, equivalente a 759.57 metros cuadrados, por lo que **NO CUMPLE.**

3.- El Coeficiente de Absorción y Área Verde (CAAV), de conformidad con el artículo 40, fracción IV, del Reglamento en cita es del 20%, que equivale a 119.70 metros cuadrados. En su tabla de normatividad vigente (lineamientos) del proyecto ingresado (planos arquitectónicos) describe un (CAAV) de 24.57%, equivalente a 147.07 metros cuadrados, sin embargo, en alcance al reporte del apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, así como lo observado en la letra A. Desglose de áreas de proyecto del apartado VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN del presente dictamen, se advierte que, al cuantificar el área verde destinada para absorción libre de techo y pavimento, resulta un (CAAV) de 19.84% equivalente a 118.75 metros cuadrados, por lo que **NO CUMPLE.**

4.- El remetimiento mínimo lateral, de conformidad con el artículo 47, fracción IV, incisos e) y f); y párrafo antepenúltimo, del Reglamento en cita, es de 2.00 metros de cada lado, asimismo no se exigirá remetimiento en las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de está y n las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV, en su tabla de normatividad vigente (lineamientos) del proyecto ingresado (planos arquitectónicos) describe el remetimiento lateral derecho de 0.00 metros en el área destinada para palapa, sin embargo, en alcance al reporte del apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, así como lo observado en la letra A. Desglose de áreas de proyecto del apartado VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN del presente dictamen, se advierte que el uso actual está destinado para sala, asimismo existe un balcón techado en la planta segundo nivel (planta alta) con un remetimiento de 0.00 metros, conjuntamente incumple con el CAAV, por lo que **NO CUMPLE.**

5.- CAJONES DE ESTACIONAMIENTO: De conformidad con el artículo 500 Clave 1001 Habitacional Unifamiliar I del Reglamento en cita, el requerimiento de cajones de estacionamiento para el predio en cuestión resulta a razón de 02-dos cajones por los primeros 150.00 metros cuadrados de superficie de construcción bruta (SCB), más 01-un cajón adicional por cada 150.00 metros cuadrados de SCB adicionales, hasta un máximo de 06-seis cajones. Ahora bien, del proyecto ingresado (planos arquitectónicos) presenta un antecedente autorizado de 05-cinco cajones para 637.63 metros cuadrados, sin embargo, en alcance al reporte del apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, así como lo observado en la letra A. Desglose de áreas de proyecto del apartado VII. ANÁLISIS DE LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN del presente dictamen, se advierte que adicionalmente presenta 121.94 metros cuadrados de construcción, requiriendo 1-un cajón de estacionamiento, resultando 6-seis cajones de estacionamiento, en su proyecto presenta 5-cinco cajones de estacionamiento, por lo que **NO CUMPLE**.

VIII. ANÁLISIS DE CESIÓN MUNICIPAL

Dicho inmueble es parte de la colonia denominada "Del Valle", misma que fue aprobado por la H. Comisión de Planificación del Gobierno del Estado de Nuevo León, según consta en el acta número 268 de fecha 29-veintinueve de noviembre de 1957-mil novecientos cincuenta y siete, y mediante el plano inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Monterrey, Nuevo León, bajo el número: 2, volumen: 25, libro: II, sección: I, subsección: "A" Fraccionamientos, unidad: Garza García, en fecha 02-dos de julio de 1965 -mil novecientos sesenta y cinco; por lo que **NO SE ACTUALIZA** la Hipótesis prevista por el artículo 210, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 15



San Pedro Garza García

2021 — 2024

IX. DICTAMEN

Se determina en sentido **NEGATIVO** la expedición de la Licencia de construcción de modificación de proyecto por ampliación de 9.40 metros cuadrados y la regularización de 70.36 metros cuadrados para casa habitación unifamiliar, así como la licencia de construcción de barda de 60.10 metros lineales con una altura máxima de 3.50 metros.

ATENTAMENTE

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Rúbrica

JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

**EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO
URBANO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

Rúbrica

MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

CUARTA. Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 20-veinte de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, la petición del particular, así como, de la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado por dicha Secretaría en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Primeramente se tiene que lo solicitado consiste en la **LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR AMPLIACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**; lo cual la descripción del proyecto es la siguiente:

Planta Primer Nivel (Planta Baja)	Pórtico techado, caseta de vigilancia con baño, recibidor con doble altura, palapa, baño para visitas, cocina, alacena, escalera principal con comunicación ascendente a planta segundo nivel (planta alta), comedor, sala principal con baño completo, palapa, cuarto de triques, cuarto de servicio con baño, cochera techada para 5-cinco cajones de estacionamiento, cuarto para el sink, cuarto de triques, y alberca.
Planta Segundo Nivel (Planta Alta)	Escalera principal con comunicación descendente a planta primer nivel (planta baja), lavandería, cuarto de blancos, recámara 01-uno con baño y vestidor, terraza techada, recámara 02-dos con baño y vestidor, sala de televisión, doble altura del recibidor, recámara principal con baño y vestidor, terraza semi-techada.

Según obra en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano en su apartado IV. DOCUMENTACIÓN, el solicitante presentó los documentos solicitados por dicha Secretaría en base al Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo del Municipio, vigente al momento de la solicitud, antecedentes urbanísticos así como los estudios requeridos para el lote objeto del presente.

Referente a la zonificación y densidad, se tiene que el predio en referencia identificado con el expediente catastral número 01-028-013, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, su **Plano E1** de Zonificación Primaria, y de conformidad con el artículo 14 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, se sitúa en "**Área Urbana**"; así mismo su **Plano**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Cnsa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 16



San Pedro Garza García

2021 — 2024

E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, ubica al predio en una Zona con uso del suelo Habitacional clasificada como "**Habitacional Unifamiliar I**"

Así mismo, de conformidad con el artículo 36 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, la densidad habitacional neta en las áreas urbanas, será la establecida en el **Plano E3** de Densidades Habitacionales y CUS Máximo.

En el presente caso, el predio con uso habitacional unifamiliar en área urbana, tiene una **densidad tipo "H12" que permite una superficie mínima de 600.00 metros cuadrados por lote.**

Ahora bien, de acuerdo al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se tiene que personal adscrito a dicha dependencia realizó una inspección física de la cual se desprende lo siguiente:

"Observaciones: Etapa losa azotea yeso interior. Obra gris 98%. 5 cajones de estacionamiento. Uso actual: obra en proceso. Colindancias pegadas al limite de propiedad a la derecha e izquierda con casa habitación. El arroyo de calle por Río Amazonas es de 8.20 metros, ancho de banquetta del lado del predio es de 2.33 metros y del otro lado es de 3.90 metros, ver croquis. Coincide con Proyecto. Se ingresa al sistema inspección y 7 fotografías.

Fecha de Inspección: 18-dieciocho de noviembre de 2021-dos mil veintiuno.

Observaciones: Etapa # 7. Terminados. Casa habitación terminada, habilitada y habitada. Cajones de estacionamiento conforme a plano. Uso actual es casa habitación habitada. colindancias pegadas al limite de propiedad a la derecha e izquierda con casa habitación. El arroyo vial de Río Amazonas es de 8.20 mts, ancho de banquetta del lado del predio es de 2.33 mts y del lado contrario es de 3.90 mts. Se ingresa al sistema inspección física y 10 fotografías. Fecha de la Inspección: 20-veinte de junio de 2023-dos mil veintitrés."

Ahora bien, de análisis de lineamientos de construcción se tiene lo siguiente:

a. Desglose de áreas de proyecto

Desglose de las áreas del proyecto ingresado por la solicitante, de conformidad con los planos arquitectónicos y constructivos en el formato oficial, se describen las áreas o espacios siguientes:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel (Planta Baja)	=	378.84 m ²	Área autorizada	339.68 m ²
			Área modificada por regularización de construcción	39.16 m ²
Planta Segundo Nivel (Planta Alta)	=	338.55 m ²	Área autorizada	297.95 m ²

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 17



San Pedro Garza García

2021 — 2024

			Área modificada por aumentar construcción	9.40 m ²
			Área modificada por regularización de construcción	31.20 m ²
Suma de Áreas	=	717.39 m ²	Área autorizada	637.63 m ²
			Área modificada por aumentar construcción	9.40 m ²
			Área modificada por regularización de construcción	70.36 m ²
Área Total de Construcción	=	717.39 m²		
2) Construcción Abierta	=	0.00 m²		

Barda por construir

..... 60.10 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Muro de Contención autorizado (Antecedente NCCON-31463-2019) 29.20 ml con altura máxima de 1.60 metros.

Ahora bien, de los planos del proyecto arquitectónico ingresado por la solicitante y, en concordancia con lo reportado y citado en el apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente instrumento, así como de la revisión, estudio y análisis del mismo, se advierte lo siguiente:

En la planta primer nivel (planta baja), el área señalada y destinada como palapa, actualmente es de uso para sala principal.

Existe un volado de 1.00 metro, localizado entre el eje "11" y el "límite de propiedad oriente" y el eje "C" y el "límite de propiedad sur".

Entre los ejes "11" y "13" y el "límite de propiedad norte" y el eje "S", se encuentra una edificación destinada al cuarto de máquinas para la alberca. Misma que está pegada al remetimiento posterior.

Existe un volado de 30 centímetros entre los ejes "8" y "11" y el eje "M" y el "límite de propiedad norte".

Existe una área techada para guardar mesas y sillas, ubicada entre el "límite de propiedad poniente" y el eje "1" y el "límite de propiedad norte" y el eje "R", como área complementaria de la palapa

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Existe un balcón techado de aproximadamente de 1.00 metro por 8.70 metros, localizado entre el "límite de propiedad sur" y el eje "A" y el eje "11" y el "límite de propiedad oriente", mismo que está pegado al remetimiento lateral

Asimismo, en cuanto al muro de contención para alberca, el proyecto en estudio indica la cantidad de 29.20 metros lineales autorizados dentro del expediente administrativo número NCCON-31463-2019, con una altura máxima de 1.60 metros. No obstante, se observa gráficamente que la cantidad es de 18.40 metros lineales.

Con relación a la barda, el proyecto en cuestión indica la cantidad de 60.10 metros lineales por construir con una altura máxima de 3.50 metros. Dicha construcción ha sido autorizada en el expediente administrativo número NCCON-31463-2019. No obstante, en concordancia con lo reportado y citado en el apartado V. INSPECCIÓN FÍSICA, del presente dictamen, se hace hincapié que la cantidad es de 43.15 metros lineales.

Por lo expuesto anteriormente lo cual fuera observado en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente documento, el resultado de las áreas o espacios que conforman el análisis del proyecto es el siguiente:

1) Construcción Cerrada

Planta Primer Nivel (Planta Baja)	=	418.44 m ²	.....	Área autorizada	339.68 m ²
				Área modificada por regularización de construcción	78.76 m ²
Planta Segundo Nivel (Planta Alta)	=	341.13 m ²	.....	Área autorizada	297.95 m ²
				Área modificada por regularización de construcción	43.18 m ²
Suma de Áreas	=	759.57 m ²	.....	Área autorizada	637.63 m ²
				Área modificada por regularización de construcción	121.94 m ²
Área Total de Construcción	=	759.57 m²			

2) Construcción Abierta = 0.00 m²

Barda autorizada (Antecedente NCCON-31463-2019) 60.10 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Barda autorizada por disminuir (Antecedente NCCON-31463-2019) 16.95 ml con altura máxima de 3.50 metros.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2025/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 19



San Pedro Garza García

2021 — 2024

Muro de Contención autorizado (Antecedente NCCON-31463-2019) ...29.20 ml con altura máxima de 1.60 metros.

Muro de Contención autorizado por disminuir (Antecedente NCCON-31463-2019) 10.80 ml con altura máxima de 1.60 metros.

b. Tabla de lineamientos de construcción.

El análisis realizado por la Secretaría de Desarrollo Urbano en su dictamen técnico, para el lote o predio que nos ocupa con superficie de 598.50 metros cuadrados, un frente de 26.60 metros, identificado con el expediente catastral número 01-028-013, es el siguiente:

Concepto	Requisitos de normatividad	Presente en proyecto	Diferencias advertidas en el proyecto de la solicitante (planos arquitectónicos ingresados), entre lo representado gráficamente y lo reportado por la Coordinación de Inspección y Vigilancia.	Cumple
Altura máxima	11.00 metros o 3 niveles, lo que sea menor. Art. 43 fracción I.	7.50 metros en 2 niveles	7.50 metros en 2 niveles	SÍ
Coefficiente de ocupación del suelo (COS)	70% equivalente a 418.95 m ² , Art. 39 fracción III.	65.33% equivalente a 391.02 m ²	72.35% equivalente a 433.04 m ²	NO
Coefficiente de utilización del suelo (CUS)	Lo que resulte de cumplir con los lineamientos de COS, CAAV, de remetimientos y altura que le resulten aplicables. Art. 41.	1.16 veces equivalente a 716.33 m ²	1.26 veces equivalente a 759.57 m ²	NO
Coefficiente de absorción y área verde (CAAV)	20% equivalente a 119.70 m ² , Art. 40 fracción IV.	24.57% equivalente a 147.07 m ²	19.84% equivalente a 118.75 m ²	NO
Remetimiento mínimo frontal	1.00 metro o 5% del frente el que sea mayor lo que	1.33 metros en la edificación principal; y	1.33 metros en la edificación principal; y	SÍ

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 20



San Pedro Garza García

2021 — 2024

	<p>equivale a 1.03 metros, Art. 47 fracción II.</p> <p>No se exigirá remetimiento en los casos siguientes:</p> <p>b) Las casetas de vigilancia cuya superficie sea menor a 25.00 m².</p> <p>e) En las áreas destinadas a cocheras.</p> <p>f) Los pórticos no mayores a 10.00 m². Art. 47, fracción II, incisos b), e) y f).</p>	<p>0.00 metros en caseta de vigilancia, cochera y pórtico.</p>	<p>0.00 metros en caseta de vigilancia, cochera y pórtico.</p>	
<p>Remetimiento mínimo lateral izquierdo</p>	<p>2.00 metros de cada lado. Art. 47, fracción IV, inciso e).</p> <p>No se exigirá remetimiento en los casos siguientes:</p> <p>f) Las construcciones que estén sobre el área de cochera, sin que excedan la superficie de está.</p> <p>En las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV. Art. 47, párrafo antepenúltimo.</p>	<p>2.00 metros en la edificación principal; y</p> <p>0.00 metros en cochera y la construcción que está sobre la misma.</p>	<p>2.00 metros en la edificación principal;</p> <p>1.40 metros en palapa; y</p> <p>0.00 metros en cochera y la construcción que está sobre la misma.</p>	<p>Sí</p>

Republicano Ayuntamiento
Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

<p>Remetimiento mínimo lateral derecho</p>	<p>2.00 metros de cada lado. Art. 47, fracción IV, inciso e).</p> <p>No se exigirá remetimiento en los casos siguientes:</p> <p>En las áreas de cocheras o palapas con altura máxima de 3.50 metros, siempre y cuando se cumpla con el CAAV. Art. 47, párrafo antepenúltimo.</p>	<p>2.00 metros en la edificación principal; y</p> <p>0.00 metros en palapa.</p>	<p>0.00 metros en la edificación principal.</p>	<p>NO</p>
--	--	---	---	-----------

Una vez realizado el estudio al dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el predio que nos ocupa, se encuentra en una zona considerada de Riesgo, según consta en el Atlas de Riesgo del Estado, lo cual recae en el supuesto del artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente al momento de la solicitud, en donde se tiene que es competencia del Republicano Ayuntamiento Municipal, el cual deberá previamente justificarse dicha construcción, mediante las medidas de mitigación que se precisen, las cuales serán determinadas por los estudios técnicos respectivos, debidamente elaborados por peritos en la materia de que se trate.

En cuanto al análisis de cesión de área municipal, según el estudio que hace la Secretaría de Desarrollo Urbano en su dictaminación técnica, se determina que **NO SE ACTUALIZA** el supuesto previsto por el artículo 210, fracción I de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En virtud de lo anteriormente expuesto derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **NEGATIVO** la solicitud de expedición a la C. **GABRIELA GORETTI GARZA GARZA** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR AMPLIACIÓN DE 9.40 METROS CUADRADOS Y LA REGULARIZACIÓN DE 70.36 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR, así como la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA DE 60.10 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS**, lo anterior, en el inmueble ubicado en la calle Río Amazonas número 205, entre las calles Río Balsas y Río Suchiate, en la colonia Del Valle, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Por lo expuesto y fundado, con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación 20 de septiembre de 2023.



San Pedro Garza García

2021 — 2024

este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se **NIEGA** a la **C. GABRIELA GORETTI GARZA GARZA** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO POR AMPLIACIÓN DE 9.40 METROS CUADRADOS Y LA REGULARIZACIÓN DE 70.36 METROS CUADRADOS PARA CASA HABITACIÓN UNIFAMILIAR**, así como la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE BARDA DE 60.10 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.50 METROS**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del inmueble que se localiza en la calle Río Amazonas número 205, entre las calles Río Balsas y Río Suchiate, en la colonia Del Valle, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEGUNDO. La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

TERCERO. Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que realice lo que a derecho corresponda.

CUARTO. Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Secretaria del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

QUINTO. Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 20 septiembre de 2023.
**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ
CUARTO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

Vivianne Clariond Domene
C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE
TERCERA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

Brenda Tafich Lankenau
C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación
20 de septiembre de 2023.

- 23



Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Es cuanto.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Muchas Gracias Regidor. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/020-2023/Ampliación Casa Habitación, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

Regidoras y Regidores:

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. Vivianne Clariond Domene A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau A favor

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

SE APRUEBA con 15 votos POR UNANIMIDAD.

Continuando con el uso de la palabra, el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: antes de continuar con el siguiente punto del orden del día, quería hacer uso de la palabra el regidor Rodarte. Adelante regidor.

Regidor, C. José Antonio Rodarte Barraza. Gracias, sólo para hacer una corrección en el dictamen que me tocó.

Al principio el dictamen, después del título del dictamen, el número, en vez de lo que dice: relativo al contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente administración, tiene que decir: hacer una aclaración, es referente a la lectura, dice, debe de decir: relativo a la solicitud de contrato de servicios externos que sobrepasa el término de la presente administración.

Lo correcto en el dictamen es: relativo a la propuesta de autorización a los representantes legales del Republicano Ayuntamiento, para solicitar y celebrar con el Instituto Nacional del Fondo de la Vivienda para los Trabajadores, el convenio de incorporación voluntaria del personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública y de la Dirección de Protección Civil, de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento.

Y precisando el punto de acuerdo está correcto, sólo fue un error. Del dictamen.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Muchas gracias Regidor, se procederá a que quede asentado en el acta respectiva.

Regidor, C. José Antonio Rodarte Barraza. Gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:



Continuando con el Orden del Día, desahogaremos el **PUNTO 6** Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados.

Antes de iniciar con este apartado del Orden del Día, les recuerdo a los Síndicos y Regidores que nos siguen por la plataforma de Zoom, si alguno de ustedes desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión.

En ese sentido, le concedo el uso de la voz al regidor Pedro Lona Juárez con el asunto que manifestó de un agradecimiento.

Adelante, por favor Regidor.

Regidor, C. Pedro Lona Juárez. Muchas gracias Secretario.

Pues, mi agradecimiento es para el Alcalde por el gran acierto de haber realizado el. La ceremonia del grito en el norponiente.

La verdad, que yo platiqué con varios vecinos y emocionadísimos me dijeron que para ellos sintieron, pues, de lo mejor al escuchar los nombres de los próceres de la revolución mexicana, la arenga en el grito.

Entonces, dicen: habíamos ido al Casco, a la Presidencia, dice, pero no sentimos lo que sentimos aquí en esta ceremonia, dice, está en nuestro espacio, y dice, fue algo muy emocionante.

Y como dijo la regidora Vivianne, ojalá que más administraciones se rijan por ahí y lo vuelvan a realizar.

Alcalde, muchísimas gracias.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Gracias Regidor, muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Gracias Regidor.

Se le concede el uso de la palabra a la regidora Daniela Nohemí Gómez Guerrero.

Adelante Regidora.

Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero. Gracias Secretario.

Pido apoyo con la presentación, por favor.

Les quiero compartir que hace un par de semanas, se realizó el evento de escrituración de 99 domicilios, fue el 11 de septiembre, se realizó este evento en el auditorio San Pedro, acudieron más de 100 familias para recibir de la mano de los funcionarios las escrituras de sus domicilios en donde tenían décadas de vivir ahí, algunos 60 años tenían viviendo en estos predios.

Siguiente página, por favor.





2021-2024

El pasado **11 de Septiembre del 2023** se llevó a cabo la entrega de **99 escrituras** en el Auditorio San Pedro, ante la presencia de 280 personas entre autoridades, familiares y beneficiarios



2021-2024

Se trabajó en 6 colonias divididas en 9 polígonos de los cuales se intervinieron un total de 189 lotes.



Éstas son algunas de las colonias beneficiadas, que ya tienen certeza jurídica y patrimonial en sus manos, y que pueden ofrecerles a sus hijos un patrimonio para el futuro.

Yo quiero agradecer al trabajo en equipo de las diferentes secretarías de la administración municipal, la Secretaría de Desarrollo Social, Desarrollo Urbano, a la Tesorería, al Ayuntamiento y a muchos funcionarios que estuvieron involucrados, junto con el Instituto de Registro Catastral de Nuevo León, para hacer esto posible, que era un compromiso con los ciudadanos desde el 2018.

Entonces, fue mucho esfuerzo, y no quitar el dedo del renglón, entonces, muchas gracias y las familias que tiene procesos pendientes, pueden ver que estos procesos se pueden llegar a tardar, pero si se pueden concluir, si nos brindan toda la información que la administración pública les está pidiendo.

Muchas gracias a todos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó: Adelante, por favor Presidente Municipal.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Gracias. Tal vez voy a ser un poco repetitivo, con lo que ya dijo la regidora Daniela Gómez. Pero, es que, si es una cosa muy emocionante de ver a tanto, sobre todo adultos mayores,



que tenían toda la vida esperando la propiedad formal de sus casas.

Y quiero resaltar, y ya lo dijo la Regidora, lo quiero resaltar, hay trabajo muy coordinado de la administración que no se nota, pero son de verdad, horas, y horas, y horas de trabajo muy comprometido, pues, con la motivación de servir a la comunidad.

En este caso Desarrollo Social, Desarrollo Urbano, Tesorería, Secretaría del Ayuntamiento, y sobre todo a través de su área jurídica, le dedicaron semanas que se convirtieron en meses, que se convirtieron en años, y hasta que vieron el resultado.

Entonces, pues, nada más mi reconocimiento a todo el equipo, por supuesto al Cabildo también.

Y, pues, muy padre que pudimos trabajar con otras instancias de gobierno, batallamos primero con el gobierno federal, con el gobierno del Estado encontramos, pues, un clima de colaboración. Y, no sé, es algo muy padre.

Gracias por sacar el tema Regidora y felicidades a todo el equipo.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. Bernardo Jaime González Garza, expresó:
Muchas gracias Presidente Municipal.

Por último, en el **PUNTO 8** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:18-dieciséis horas con dieciocho minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias.

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	Lic. Bernardo Jaime González Garza Secretario del Republicano Ayuntamiento.
C. Francisco Juan Garza Barbosa Síndico Primero	C. Martha María Reynoso Elizondo Síndico Segunda
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Regidora	C. Javier González Alcántara Cáceres Regidor
C. Vivianne Clariond Domene Regidora	C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Regidor
C. María Teresa Rivera Tuñón Regidora	C. Pedro Lona Juárez Regidor
C. María Estela Yturria García Regidora	C. Rodolfo Mendoza Elizondo Regidor



C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. Beatriz Adriana Marino Martínez Regidora
Lic. José Ramírez de la Rosa. Director de Gobierno Con fundamento en el artículo 26, b), facción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal	

Acta No.- 49, relativa a la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 26 de septiembre de 2023, aprobada y firmada en la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de octubre, llevada a cabo en fecha 10 de octubre de 2023.