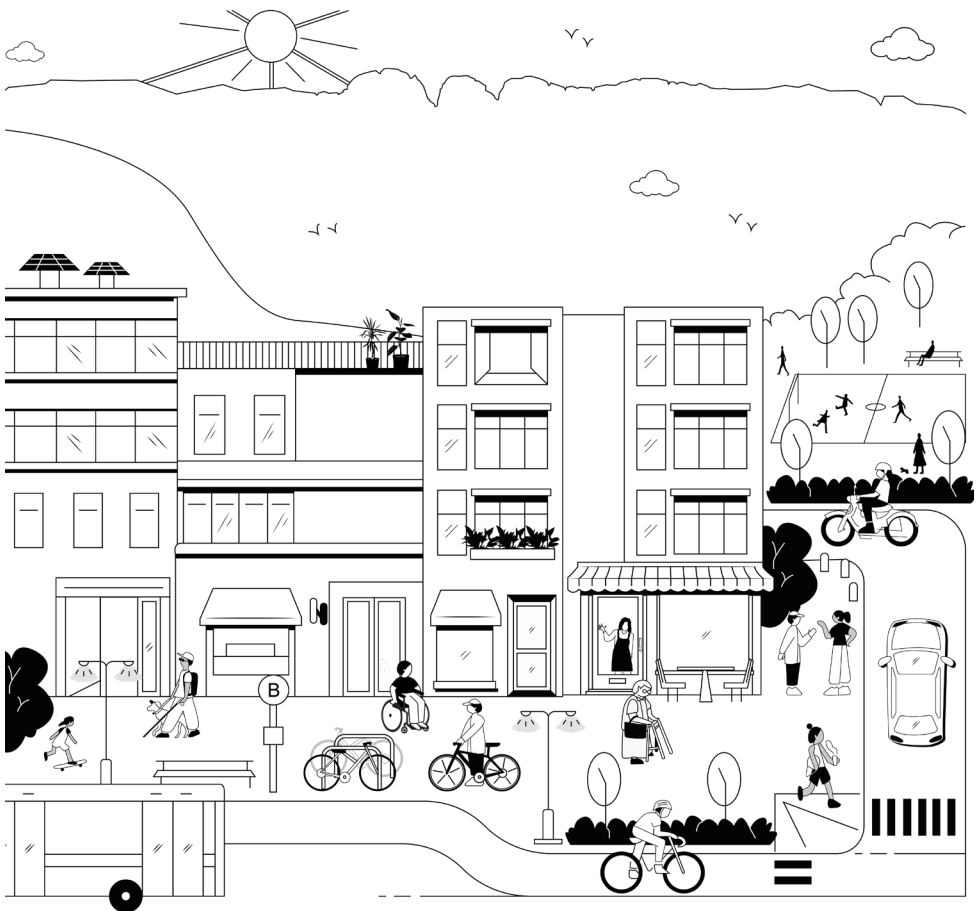




# HACIENDO ciudad \_\_\_\_\_ *a largo plazo*



¡Entérate sobre el Plan de Desarrollo Urbano Municipal al 2030!

HACIENDO ciudad  
       *a largo plazo*







*La ciudad es ese lugar de  
encuentros tan fortuitos como  
eternos; donde nuestros pasos  
se juntan y los años pasan en  
un mismo lugar que cambia con  
nosotros y nosotras con ella.*

*Carente de una definición  
única, pues siempre está en  
transformación, un espacio de  
resiliencia, hábitat y conexión.*

---

Instituto Municipal de  
Planeación y Gestión Urbana

# Contenido

**01**

¿Qué es una ciudad?

p. 06

**02**

¿Quiénes hacen la ciudad?

p. 08

**03**

¿Por qué es importante planear?

p. 10

**04**

Herramientas de planeación

p. 14

**05**

Sobre SPGG

p. 16

## Haciendo Ciudad



**06**

Plan de Desarrollo  
Urbano Municipal

p. 20

**07**

Diagnósticos y  
estrategias

p. 22

**08**

Proyectos

p. 38

**09**

¡Hagamos ciudad!

p. 42

**10**

Bibliografía

p. 44

*a largo plazo*

01.

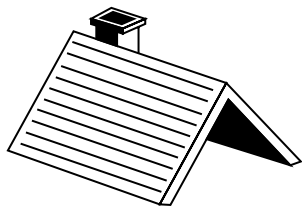
# ¿Qué es una ciudad?

*“La ciudad también es el lugar donde las personas se reúnen para intercambiar ideas y productos, aunque también para relajarse y disfrutar, es así como el espacio público de la ciudad (sus calles, plazas, parques, etc) son el escenario y catalizador de estas actividades” (Gehl, 2016).*



**Definir la ciudad es una tarea compleja**, ya que teóricamente es comprendida como un asentamiento humano, o un territorio delimitado, conformado por diversos factores como la economía, política, recursos naturales, edificaciones, densidad, etc. Sin embargo, *“tal vez sea mejor definir y celebrar la ciudad no por lo que es, sino por lo que hace en la vida de las personas”* (Blanco, 2018), y cómo todos nos encontramos construyendo ciudad continuamente con nuestras ideas y experiencias.

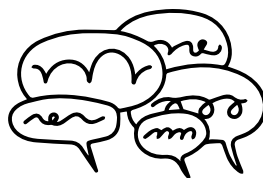
Por tal motivo, te compartimos una serie de definiciones hechas por ciudadanos y ciudadanas como tú:



*“Es una extensión del hogar, un espacio para aprender a ser humano. Es el primer espacio para construir comunidad. Convivimos, conocemos y aprendemos con otros”* (Eva G., arquitecta).



*“Una ciudad no sólo es una huella física en un mapa, sino un ente orgánico con identidad propia y capacidad de respuestas a las demandas y necesidades de sus habitantes”* (Paola N., estudiante).



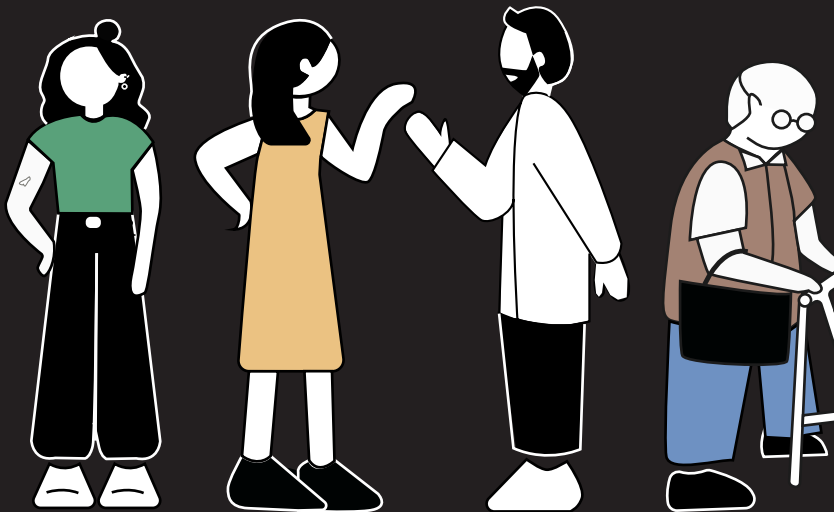
*“Para mí, la ciudad es un ente vivo y complejo, formado por varios tejidos o capas: medio ambiente, ambiente construido, infraestructura social y las actividades derivadas de éstas. Siempre está en constante cambio y depende de nosotros que sean beneficiosos para todos”* (Alejandra G., estudiante).

Y para ti,  
¿qué es ciudad?

02.

# ¿Quiénes hacen la ciudad?

*“No somos tan sólo observadores de este espectáculo, sino que también somos parte de él, y compartimos el escenario con los demás participantes. (...) Casi todos los sentidos están en acción y la imagen es la combinación de todos ellos” (Lynch, p. 2, 1960).*





La dinámica de una ciudad es tan compleja que abarca una gran variedad de actores, que se involucran en uno o más aspectos de su construcción. Estos actores pueden clasificarse en dos grandes categorías: **los actores institucionales y los no institucionales**.

Los **actores institucionales** juegan un papel esencial, ya que son agencias gubernamentales que se encargan de los asuntos públicos, operando en diferentes niveles: **federal, estatal y municipal**.

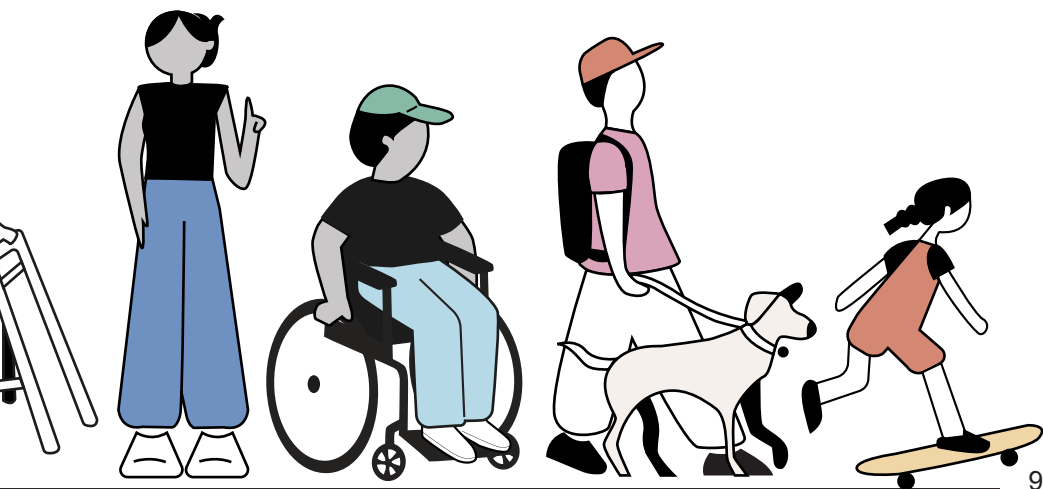
En cada uno de estos niveles, existen cuerpos legislativos, instancias judiciales y áreas ejecutivas que se ocupan de diversos aspectos de la ciudad, los cuales definen el marco general de desarrollo urbano.

¿Quién si es un actor institucional?

- La Jueza en turno del Ayuntamiento
- El Jefe de la Junta de Vecinos

Mientras tanto, los **actores no institucionales**, como las **organizaciones civiles y los ciudadanos**, contribuyen con sus perspectivas y acciones que influyen en el tejido social y cultural de la ciudad. Es esencial comprender que la dinámica urbana está en constante cambio.

La interacción entre estos actores es fundamental para dar forma al crecimiento de la ciudad. A medida que nuevos retos y oportunidades surgen, los actores en la construcción de la ciudad deben adaptarse y colaborar de manera colectiva para lograr un desarrollo sostenible y beneficioso para todos los habitantes de la ciudad.



03.

# ¿Por qué es importante planear?

Cuando visualizamos ciudades que destacan por sus altos estándares de calidad de vida, prosperidad y equidad, encontramos un factor común en todas ellas:

*una visión a largo plazo.*



# La planeación urbana nos atraviesa a todos.

Te has preguntado: ¿por qué hay comercio en zonas muy particulares?, ¿de qué otras formas te puedes trasladar de un punto a otro?, ¿por qué hay más contaminación en una zona que en otra?, ¿cómo se distribuyen los servicios en la ciudad?

Estas preguntas, y muchas más, pueden responderse a través de cómo se planeó tu ciudad.

La planeación de las ciudades están guiadas por diferentes marcos y normativas que funcionan como una guía a largo plazo, las cuales anticipan diferentes tipos de necesidades, y establecen estructuras que permiten tomar decisiones basadas en una visión conjunta a corto, mediano, y largo plazo; y que, al mismo tiempo, involucran a los diferentes actores anteriormente mencionados.

En este sentido, la planeación urbana tiene una visión integral que abarca diversos elementos que configuran la vida en la zona urbana

para mejorar la calidad de vida de las personas.

La complejidad de la planeación urbana hace que sea un concepto interdisciplinario. El trabajo conjunto de tantas disciplinas permite una visión más integral y una toma de decisiones informada y equitativa, buscando siempre el beneficio de toda la comunidad.

*¿Qué disciplinas se necesitan en la planificación urbana?*

Urbanismo, ciencias políticas, ciencias sociales, ciencias medioambientales, arquitectura, economía, ingeniería civil, diseño industrial, geografía, entre otras.



# Hacer ciudad

En la actualidad, han surgido concepciones más participativas y basadas en el enfoque ambiental y social, donde **la comunidad y la ciudadanía juegan un papel activo en la toma de decisiones**. Estos enfoques emergentes buscan mejorar el bienestar y la calidad de vida de las personas, garantizando un desarrollo sustentable y en armonía con el entorno.

“No hay ninguna lógica que pueda ser impuesta a la ciudad; la gente la hace, y es a ella, no a los edificios, a la que hay que adaptar nuestros planes”. - Jane Jacobs

La participación activa de la comunidad local es uno de los pilares fundamentales al construir un Plan de Desarrollo Urbano. Vecinos, residentes, inversionistas y otros actores clave tienen una relación especial con la ciudad, pues en ella encuentran su trabajo, hogar o donde viven sus

seres queridos. **Una zona bien planificada puede generar una identidad tan fuerte que llega a ser reconocida y admirada por muchos, creando un sentido de pertenencia y orgullo.**



Fig 01. Taller de Movilidad Activa  
Fuente: IMPLANG San Pedro Garza García.



Fig 02. Taller de Actores Claves  
Fuente: IMPLANG San Pedro Garza García.

Fig 03. Taller “Los Pinos”  
Fuente: IMPLANG San Pedro Garza García. >

# *en comunidad*



04.

# Herramientas de planeación

*“Las ciudades son el escenario en el que se abordan muchos de los retos mundiales actuales. Pero, sin una planificación y gestión adecuadas, puede agravar muchos de los problemas que pretende resolver” (UN Hábitat).*

Para impulsar un plan sólido y coherente, es fundamental contar con visiones que abarquen diferentes escalas y funcionen como marcos de referencia. Estas visiones sirven de base para orientar y guiar la planificación a nivel local, asegurando que los esfuerzos estén alineados con objetivos más amplios y de largo alcance.



**A nivel internacional**, existen visiones ampliamente discutidas que abordan temas cruciales para el desarrollo sostenible. Los **Objetivos del Desarrollo Sostenible (ODS)**, desarrollados por la Asamblea General de las Naciones Unidas, son un ejemplo destacado de estas herramientas.



**A nivel nacional**, se cuenta con herramientas como el **Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, que tiene como base el territorio, que es el elemento transversal de la mayoría de las políticas de la Administración Pública Federal, en el que se encuentran desigualdades y brechas sociales que implican la intervención conjunta de los tres órdenes de gobierno, así como los sectores

público, social y privado (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, 2021).



**A nivel estatal**, el Estado de Nuevo León también cuenta con instrumentos como el **Programa Estatal de Desarrollo Urbano**, el cual se fundamenta de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León. Este Programa adopta tres principios de sustentabilidad: crecimiento económico responsable, inclusión social, y el cuidado ambiental (Gobierno de Nuevo León, 2012).



**En el contexto municipal**, San Pedro Garza García asume las visiones y principios de las escalas territoriales superiores, integrándose en su **Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2030**. Este plan es el instrumento que permite territorializar y adaptar dichas visiones a las necesidades particulares del municipio. Así, se logra un enfoque personalizado que aprovecha los marcos de referencia más amplios y los traduce en acciones concretas para responder a los desafíos y oportunidades específicas de San Pedro Garza García.



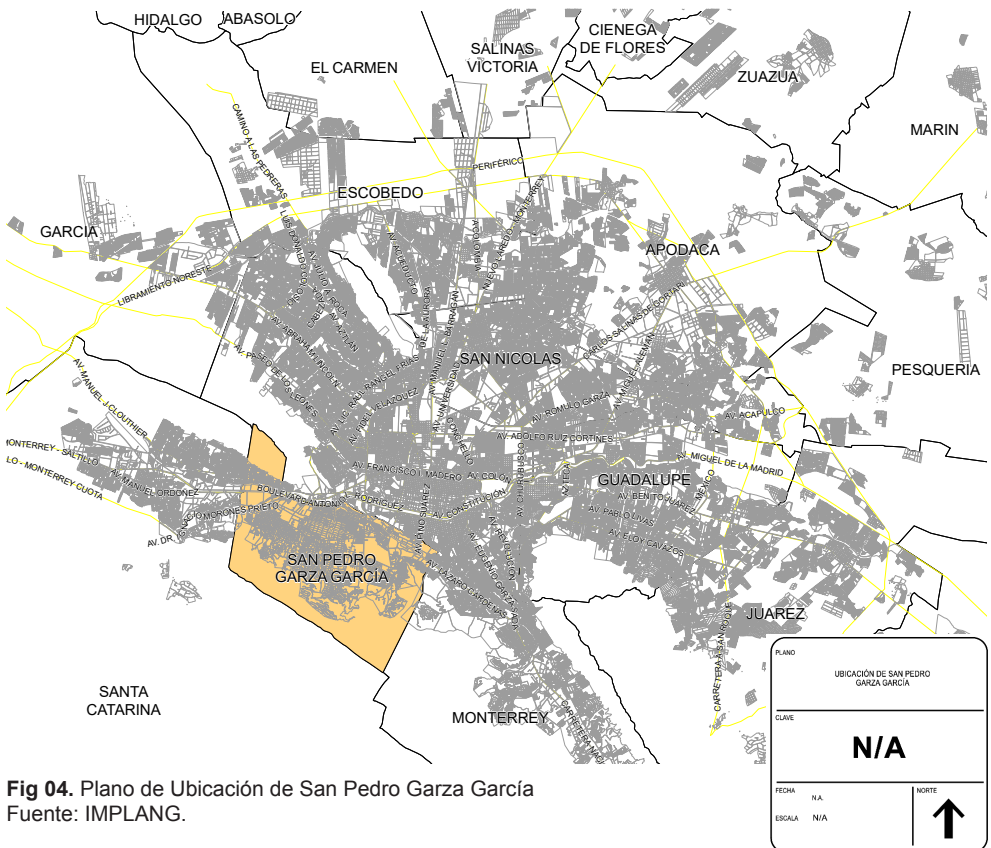
# Sobre SPGG

*Antes de planear una ciudad, hay que conocerla.*

## Ubicando a San Pedro

Otra forma de entender tu ciudad, es a través de planos o mapas. Es de hecho, una de las herramientas mas usadas dentro de la planificación urbana.

San Pedro Garza García es uno de los municipios del estado de Nuevo León, México. En este plano, podemos observar que el Municipio de San Pedro pertenece a la Zona Metropolitana de Monterrey; limita al norte y al este con el Municipio de Monterrey, y al sur y oeste con el Municipio de Santa Catarina.

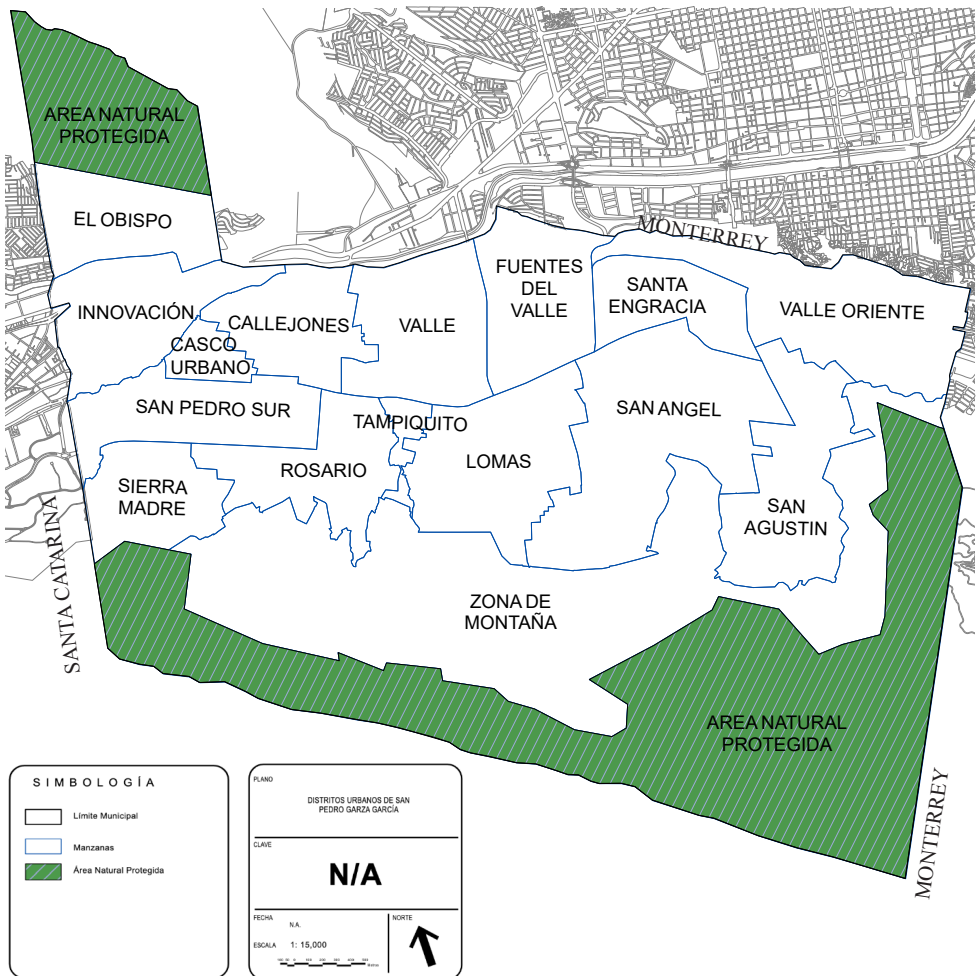


**Fig 04.** Plano de Ubicación de San Pedro Garza García  
Fuente: IMPLANG.

# Distritos Urbanos Municipales

De acuerdo al Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal en 2020, en este plano, podemos observar que al Municipio de San Pedro Garza García lo conforman **16 distritos**. Dentro de estos distritos municipales existen **254 colonias**.

De dichos distritos, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal propone los “Distritos de Desarrollo Específico”, que se planean como sub-centros urbanos. En los capítulos 6 y 7, se introducen y explican dicha propuesta.



**Fig 05.** Plano de Distritos Urbanos de San Pedro Garza García.  
Fuente: IMPLANG.

# San Pedro en datos urbanos

Aquí te compartimos un compilado de datos recabados en su mayoría del Censo de Población y Vivienda del 2020, realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, que te podrían ayudar a conocer tu ciudad.

Te invitamos a consultar el capítulo 7: “Diagnósticos y Estrategias”, para más información.

Somos **132,169 habitantes**, de los cuales:  
47.4% son hombres y  
52.6% son mujeres.  
Tenemos un crecimiento poblacional de 7.75%, y nuestra media es de **35 años**.  
Además, tenemos una población flotante\* de aprox. **131,862 personas**.

En SPGG, hay alrededor de:  
2,180 personas con discapacidad física.  
1,620 personas con discapacidad visual, y  
1,210 personas con discapacidad motriz.



\* La población flotante es la que utiliza un territorio pero su lugar de residencia es otro (Gobierno de México, 2018).



La mayoría de las viviendas particulares habitadas cuentan con **6+ y 5 cuartos**, 52.7% y 20.4%, respectivamente. Hay **37,730 viviendas**, con una ocupación de **3.5 personas por vivienda**.

SPGG cuenta con una superficie de **323 ha. de área verde**, haciendo que hayan **26 m<sup>2</sup> de área verde por habitante** (PDUM, 2014). Además, parte de su superficie es Área Natural Protegida Estatal: **Sierra Las Mitras y Parque Lineal** o Río Santa Catarina; y Nacional: **Parque Cumbres de Monterrey** (Gobierno de Nuevo León, 2020).

Alrededor del **73%** de la población usa **vehículo particular** como **principal medio de transporte**.

Después del vehículo particular, nos movemos **caminando, por transporte público y bicicleta**, respectivamente.

Fuente: Censo de Población y Vivienda (2020)

06.

# Plan de Desarrollo Urbano Municipal

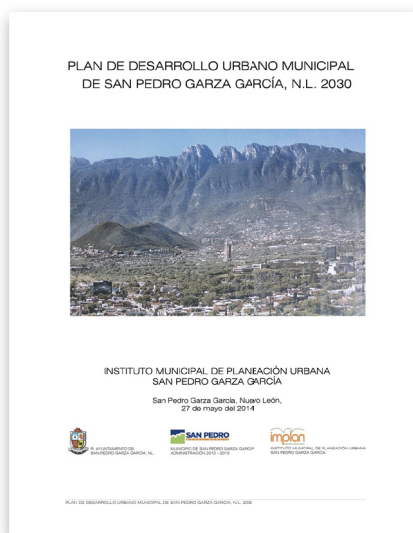
*“Los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano son el instrumento de gestión del territorio, con el potencial de articular todo lo que ocurre en este y de potenciar las actividades económicas” (SEDATU, 2020).*



## El Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030

(PDUM) es un instrumento que abarca la planeación y regulación urbana del territorio municipal, realizado en el 2014, con una visión clara hasta el año 2030. También cuenta con una Actualización del 2020.

Su **objetivo general** es: “Tener una mejor organización urbana, más protección a la vivienda individual y colectiva, mejor movilidad, servicios en general y protección al medio ambiente. Todo lo cual redundará necesariamente en un orden urbano que transmitirá seguridad y una imagen moderna y atractiva.”



**Fig 06.** Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García (2014), NL. 2030. [Actualización en 2016]. Fuente: IMPLANG.

## Objetivos Particulares

Los objetivos particulares atienden a los deseos, necesidades y expectativas de los ciudadanos y responden de manera puntual a cinco temas fundamentales:

- Proteger la vivienda tradicional y evitar usos inadecuados del suelo y densificación desordenada.
- Organizar el crecimiento de comercio y servicios con enfoque en sub-centros y nodos.
- Promover la movilidad sustentable, con transporte colectivo y alternativas como peatones y bicicletas.
- Conservar el medio natural, protegiendo las sierras cercanas y evitando desastres durante tormentas.
- Administrar el crecimiento con un enfoque humanista y sustentable, adaptándose a los cambios futuros.



**Fig 07.** Programas Parciales de Desarrollo Urbano de las Calzadas y Centro Valle. Fuente: IMPLANG.

07.

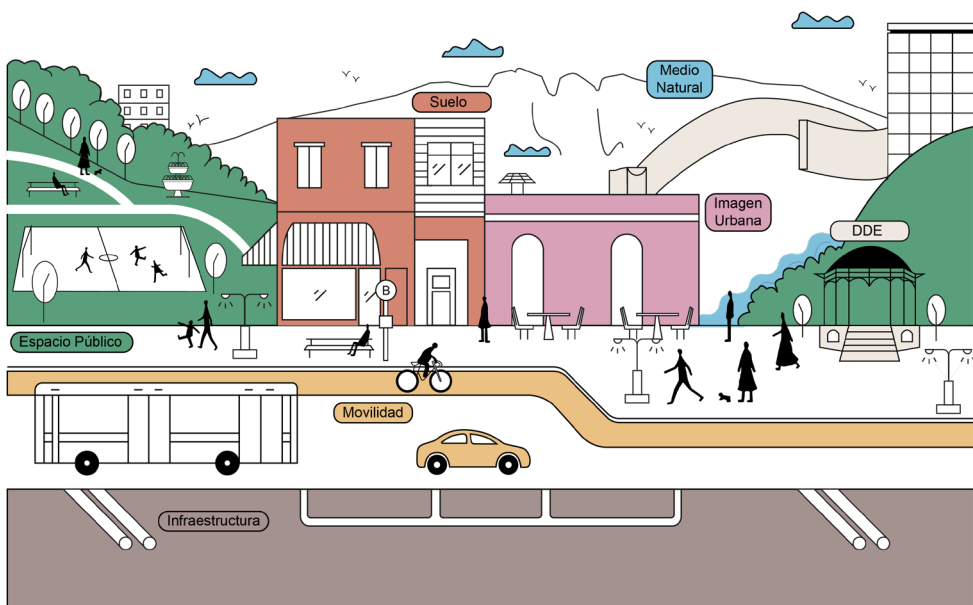
# Diagnósticos y estrategias

*En el proceso de construcción de una visión de ciudad, debemos comprender el estado actual y las circunstancias que acontecen. Es decir, crear un punto de partida que nos permita tomar decisiones para la mejora de las ciudades (IMPLANG, 2024)*

El Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, se fundamenta en diagnósticos respaldados por información estadística proporcionada por el INEGI, fuentes catastrales, estudios inmobiliarios, estudios hidrológicos, geológicos, ecológicos, de movilidad, talleres y entrevistas con vecinos/as y planes de urbanismo anteriores.

Estos diagnósticos se convierten en la base para identificar los desafíos y oportunidades de la ciudad. Así mismo, el proceso de construcción del mismo se enfocó en realizar un análisis y estrategias de **siete grandes campos de acción**:

1. Imagen Urbana
2. Uso de Suelo
3. Medio Natural
4. Infraestructura
5. Movilidad
6. Distritos de Desarrollo Específico
7. Espacio Público\*

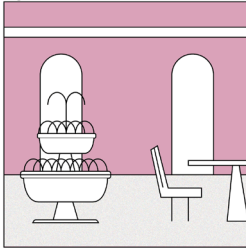


**Fig 08.** Campos de diagnósticos y estrategias del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García.

Fuente: IMPLANG

\* Si bien, el espacio público no es un campo de acción definido en el PDUM, es un elemento que se entrelaza frecuentemente entre los campos de acción, por lo que se abordará aquí como uno.

## Imagen Urbana



### 01 | Imágen Única

La presencia de espacios naturales como la **Sierra Madre Oriental** y el **Cerro de Las Mitras** imprime a la ciudad una **imagen única** que se acrecienta por la alta calidad de la arborización de ciertas avenidas, además de jardines públicos y sitios que aún conservan parte de su vegetación original (PDUM, p. 69).

### 02 | Desorden en Imagen Urbana

La imagen urbana se ve alterada por el desorden que imponen ciertos espacios y edificaciones como el **tráfico vehicular**, los **cables aéreos de servicios públicos**, los **anuncios panorámicos** en vías públicas de la importancia, **disparidades volumétricas**, **edificaciones no armoniosas con el entorno**, y **falta de vegetación** en algunas avenidas (Ibid, p. 69).



Fig 09. Imagen urbana renovada en las Calzadas.

Fuente: Gobierno de San Pedro Garza García.



Fig 10. Ejemplos de desorden visual en Centro Valle.

Fuente: IMPLANG San Pedro Garza García.

Fomentar la creación de un **carácter urbano atractivo, un conjunto visual agradable y una relación armoniosa entre el medio natural y el medio construido** del municipio de San Pedro Garza García. El espacio urbano es el reflejo de la cultura, de la calidad de los servicios, del espacio natural original y de la historia de una comunidad. Este Plan propone **mejorar la imagen física del municipio** para lograr reflejar la calidad de vida, potencial y cultura de la población actual. Esto logrará ofrecer un ambiente más atractivo para sus ciudadanos y visitantes (Ibid, p.133).

La forma urbana se podrá comenzar a controlar por medio de alturas máximas y de volumen máximo. **El Plan propone un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) máximo** a todos los usos menos al habitacional unifamiliar. A su vez, propone alturas máximas por zonas del municipio (Ibid, p.134).

Como forma de mejorar la imagen del municipio y su identidad, el Plan propone el **embellecimiento de las vías públicas** con banquetas más anchas, cableado subterráneo y mejor arborización (Ibid, p.134).

Otro programa que se propone, es el de **revitalización de parques, mejorando la hidrología de cada parque y la arborización** (Ibid, p.134).



Para mas información, consulta el PDUM [aquí](#).



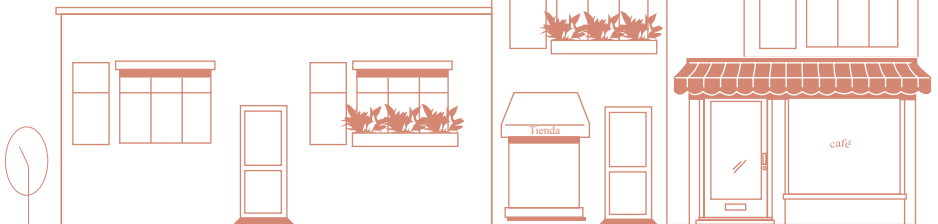
## Uso de Suelo



### 01 | Usos de suelo incompatibles

Los conflictos más frecuentes de uso de suelo están relacionados con la intrusión de usos de suelo comercial o de servicio en zonas residenciales (Ibid, p. 67).

Esto trae consigo una inadecuada inserción, ya que el tamaño de los lotes residenciales resultan pequeños para albergar otros usos y su estacionamiento. Los usos inadecuados y sus consecuencias van expulsando a los residentes de la zona y se forma un ciclo de descomposición difícil de parar (Ibid, p. 67).



### 02 | Vivienda

El habitacional sigue siendo el uso de suelo predominante en la zona urbana, ya que es el 37.43% del suelo urbano. De esto, la vivienda unifamiliar es la más desarrollada, con 34.54% del suelo urbano. Respecto a lotes multifamiliares, solo se ha desarrollado el 2.89% del suelo urbano del municipio de San Pedro Garza García (Ibid, p. 53).

### 03 | Comercio

En el municipio existen aproximadamente 649 hectáreas de suelo ocupado actualmente con uso comercial, mixto o de servicio. Comparado con el área urbana de representan el 14.62% del área ocupada (Ibid, p.58).

Crear un desarrollo urbano que ofrezca una diversidad de vivienda, comercio, servicio y equipamiento de forma armoniosa, buscando siempre cuidar la calidad de vida de los ciudadanos. Ubicación de zonas de vivienda multifamiliar y protección de zonas unifamiliares. Reorganización de zonas comerciales identificando la vocación de cada una y guiando el desarrollo con usos adecuados a su vocación (Ibid, p.128).

Se propone la creación de subcentros urbanos para los cuales se podrán realizar planes parciales y se podrán convertir en polígonos de actuación (Ibid, p. 131).

El Plan propone tres categorías de vivienda que se comportan de manera diferente y requieren distinta reglamentación. La primera es la vivienda tipo I o vivienda común, que es la mayoría de la vivienda en el Municipio y que es exclusivamente residencial. La segunda categoría es la vivienda tipo II o vivienda progresiva, que es la vivienda en zonas de bajos recursos o algunas zonas antiguas cerca del casco de San Pedro (Ibid, p.132).

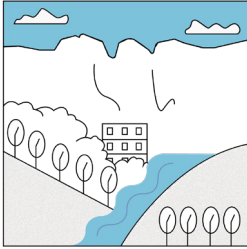
Con la intención de evitar el patrón lineal de expansión de los usos comerciales creando extensos corredores sobre las vialidades principales, se establecerán nodos que concentran el uso comercial (Ibid, p.132).

El Plan propone una estrategia de estabilización de las zonas de vivienda más antiguas, promoviendo el retroceso de los usos de suelo comerciales o departamentales que han invadido las zonas unifamiliares. Además, fomentando estas zonas como las zonas ideales para vivir, incentivando la construcción o revitalización de viviendas (Ibid, p.132).

Para mas información, consulta el PDUM [aquí](#).

## Medio Natural

### 03 | Topografía



#### 01 | Riesgos al construir

La estabilidad de los taludes naturales, la capacidad de carga de los terrenos, las fracturas geológicas y **la capacidad hidráulica de los cauces se han sobrestimado** (Ibid, p. 24).

#### 02 | Hidrología

El número de cuencas y nivel hidrológico aportante a la porción de la Sierra Madre Oriental y del Cerro de Las Mitras es desproporcionado, ya que **reciben gran cantidad de lluvia en poco tiempo**; la cual desemboca al Río Santa Catarina y el Río San Juan. Cuando estas salidas de agua son obstruidas, **su redirección causa daños a bienes, personas y a la naturaleza misma** (Ibid, p. 32).

Actualmente, **la urbanización se extiende hacia las sierras y lomas** en terrenos con pendientes variadas que alcanzan hasta un **45% de pendiente o más**; esto, combinada con los escurrimientos pluviales, el tipo de suelo y fracturas geológicas desfavorece totalmente a las colonias situadas en las faldas de las montañas (Ibid, p. 27).



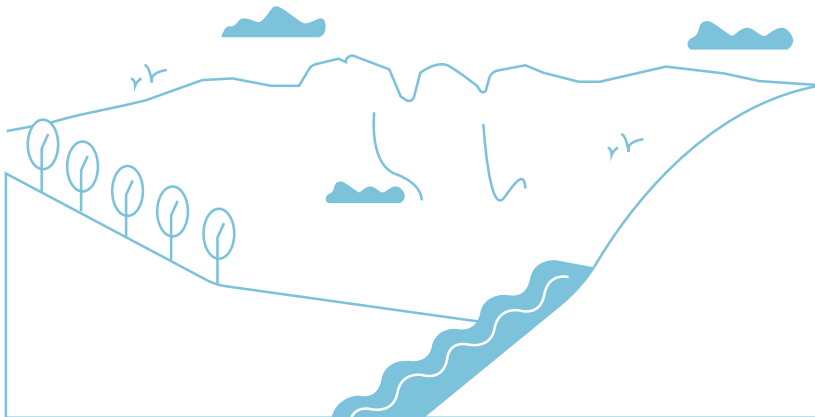
**Fig 11.** Deslave en Colonia Mesa de la Corona, Distrito San Ángel, municipio de San Pedro Garza García, N.L.  
Fuente: IMPLANG San Pedro Garza García.

El municipio tiene como objetivo la conservación de las zonas naturales existentes en el territorio que incluye la zona urbana, las áreas naturales protegidas y las áreas de preservación natural; tales como las cañadas y arroyos, los parques urbanos, y los jardines particulares (Ibid, p. 123).

**Recuperación de cañadas y arroyos bajantes de la Sierra Madre Oriente y la Sierra de las Mitras** que han sido invadidos por construcciones; reparar aquellos cauces a los que se les ha cambiado su dirección y que provocan desbordamientos en tiempos de lluvia (Ibid, p. 123).

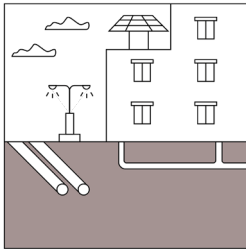
**Proteger la zona de montaña** como una zona de transición entre la zona urbana y el área natural protegida, manteniendo el uso de suelo residencial en la zona habitacional de montaña y evitando mayor densificación (Ibid, p. 126).

**Atlas de Riesgo Municipal** donde no sólo se identifican las zonas de riesgo, sino las obras de mitigación necesarias para prevenir el riesgo. Esto permitirá prevenir con más precisión accidentes y desastres (Ibid, p. 127).



Para mas información, consulta el PDUM [aquí](#).

## Infraestructura



### 01 | Agua Potable

La red de agua potable del municipio está integrada a la red metropolitana de Monterrey. Algunos de los principales problemas existentes se ubican en: Zona Loma Larga, Zona Valle Oriente, Colorines, Valle San Ángel, Centro Valle, Zona Fuentes del Valle, San Pedro 400, El Obispo y Vista Montaña (Ibid, p. 113).

### 02 | Drenaje Pluvial

La infraestructura existente del municipio cuenta con 5 kms de arroyos, más de escurrimientos naturales, y con 40.5 kms de ductos. Las pendientes van desde el 3% hasta el 24.2% (Ibid, p. 119).

Se detectan alrededor de 50 puntos de conflicto, con problemas de inundaciones, deslaves, arrastre de piedras y lodos, vehículos y objetos y afectaciones a viviendas (Ibid, p. 120).

### 03 | Drenaje Sanitario

El municipio está formado por tres cuencas para drenar las aguas usadas; sin embargo, han sido dañadas con el tiempo, y tienen problemas de saturación (Ibid, p. 116).

También, existen áreas de viviendas de muy baja densidad de población y de muy altos recursos económicos que no cuentan con red oficial. Aunque tienen pequeñas plantas de tratamiento, no son muy eficientes y contaminan el subsuelo (Ibid, p. 117).



Fig 12. Infraestructura subterránea en la "Nueva Vasconcelos: Primera Etapa"  
Fuente: San Pedro Garza García



Asegurar la planeación de infraestructura necesaria tomando en cuenta las **zonas de expansión urbana** para incentivar su desarrollo ordenado y equipar adecuadamente. Así mismo, es necesario **reemplazar la infraestructura obsoleta** para asegurar el buen mantenimiento y uso de la zona en todo momento (Ibid, p. 175).

#### *Agua Potable*

Rescatar las áreas en los que se ubican los tanques de agua en las colonias con problemas, para asegurar acceso a ellos y poder dar el mantenimiento necesario. A la vez, se propone la **preservación de las zonas de montaña y recuperación de cañadas** en donde ocurre la mayoría de la recarga de los mantos acuíferos (Ibid, p. 175).

#### *Drenaje Pluvial*

Zona Alta (800-820 msnm): propone construir obras de retención de material de arrastre y control de flujo por medio de estructuras con pequeños rompepicos.

Zona Media (658-680 msnm): Rectificar los cauces en estos sitios.

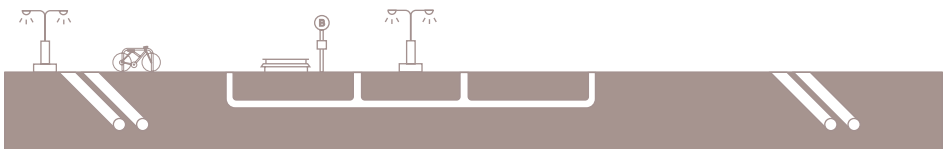
Zona Baja (580-620 msnm): En estos puntos se deben construir obras de caída de presión para retener el material de arrastre (Ibid, p. 180).

#### *Drenaje Sanitario*

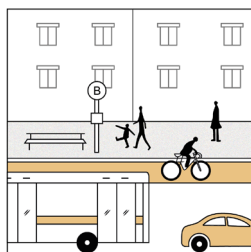
Realizar un programa de promoción para lograr la cancelación de los drenajes pluviales de residencias y edificios privados que se conectan con las tuberías de drenaje sanitario del Municipio.

Se requiere un proyecto integral de red de drenaje sanitario, en particular se requiere la construcción de un colector principal sobre la calle Enrique Herrera en la Loma Larga (Ibid, p. 178).

Para mas información, consulta el PDUM [aquí](#).



## Movilidad



### 01 | Estructura

El municipio cuenta con **sólo nueve entradas y salidas**, de las cuales ocho se encuentran al norte del municipio y una al sureste. Todas éstas son vialidades importantes para desfogar el tráfico regional; sin embargo, **la falta de conexión entre las avenidas** provoca que una gran parte del tráfico regional cruce por el centro del municipio. En general, la oferta de banquetas son tan angostas que **desincentivan al peatón** (Ibid, p. 102).

### 02 | Transporte Público

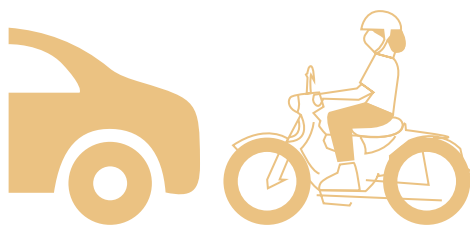
**57 rutas** cubren itinerarios en el municipio y tienen la capacidad de ofertar hasta 48,000 plazas en la hora de máxima demanda. Las rutas citadas tienen una **cobertura territorial del 71% del total del área urbanizada** (Ibid, p. 103).

### 03 | Red vial

En el municipio de SPGG las calles equivalen al **8.25%** del área urbanizada. La red vial relevante, la que sirve a los viajes de mediano y largo itinerario suma **1,682 km.**, de los cuales el 34% corresponde a vías primarias y de acceso controlado, el 10% a secundarias, el 9% a colectoras y el 47% a locales (Ibid, p. 103).

### 04 | Vehículo Particular

**La mayoría de los viajes son realizados en autos individuales** creando una mayor demanda que si se utilizara el transporte público. La dependencia de la población sobre el auto individual se puede deducir de la relación entre el total de vehículos registrados (122,144) y el total de la población (122,000), lo cual implica una tasa de **un vehículo por habitante** (Ibid, p. 106).



El Plan propone una visión de movilidad inclusiva en la cual participan todos los medios de transporte: **el peatonal, los medios no motorizados, el transporte público, los medios individuales y el transporte comercial y de carga**. Sin embargo, se buscan ofertas suficientes de medios de transporte alternativos para cambiar la actual partición modal (Ibid, p. 136).

## *Transporte Público*

Se propone que los corredores de transporte público y la red de servicios alimentadores que conforman el Sistema Integrado para el municipio cuenten como mínimo con:

- Servicios de alta capacidad en vía exclusiva , y servicios de mediana capacidad en vía compartida.
- Unidades altamente equipadas acorde a sus corredores correspondientes (Ibid, p. 139).

## *Movilidad Peatonal*

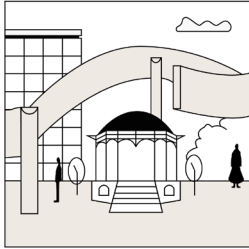
El Plan busca que las banquetas del municipio cuenten con un **ancho adecuado, estén arboladas, tengan continuidad en su pavimento, estén libres de obstáculos que impidan la circulación y que cuenten con accesibilidad** para cualquier tipo de discapacidad. En zonas de alto flujo peatonal, deben contar además con el espacio suficiente para ubicar mobiliario urbano como bancas, estacionamientos para bicicletas, parquímetros, teléfonos públicos, etc. (Ibid, p. 141).

## *Movilidad en bicicleta*

El Plan propone una **red de infraestructura ciclista que conecta la totalidad del municipio** a través de diferentes circuitos. La infraestructura ciclista está integrada por cuatro diferentes tipos de carriles para bicicletas distribuidos de acuerdo a las principales variables como el número potencial de usuarios, el ancho de las vías existentes, la velocidad de los vehículos que circulan por ellas y los usos de suelo de la zona (Ibid, p. 143).

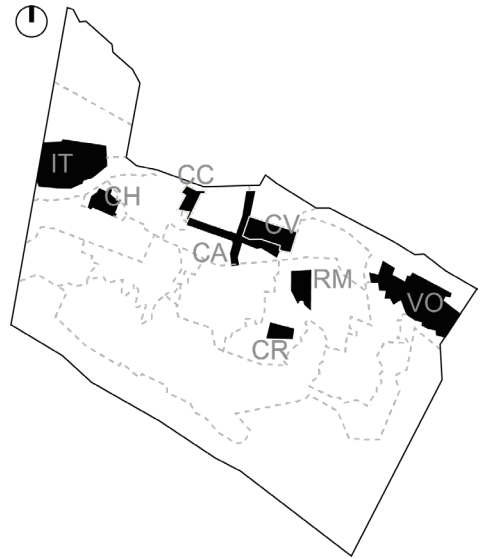
Para mas información, consulta el PDUM [aquí](#).

## Distritos de Desarrollo Específico



### 01 | Subcentros urbanos

Estas zonas funcionan en la actualidad como sub-centros urbanos **concentradores de actividades, que por lo general generan una derrama económica importante**. Estos sub-centros funcionan también como **polos atractores que generan movimiento de la población**, tanto local como de fuera del municipio en torno a ellos. A pesar de que todos ellos proporcionan servicios a las zonas residenciales del municipio, es posible identificar en cada uno de ellos una identidad diferenciada y una vocación principal (Ibid, p. 70).



El Plan identifica ocho Distritos de Desarrollo Específico o Polígonos de actuación en el municipio:

- CH- Centro Histórico
- CV- Centro Valle
- VO- Valle Oriente
- CC- Centro Cívico
- RM- Ricardo Margáin
- IT- Innovación Tecnológica
- CA- Calzadas del Valle
- CR- Carrizalejo



Fig 14. Identidad gráfica de dos de los Distritos de Desarrollo Específicos  
Fuente: San Pedro Garza García

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 (Ibid, p.165).

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 por cada distrito (Ibid, p.165).

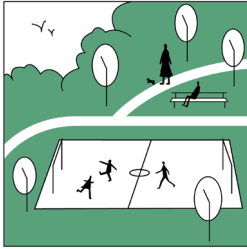
**Promover la regeneración urbana** con incentivos importantes como fomentar la **renovación de la imagen urbana en la vía pública** (cableado subterráneo, banquetas anchas, mobiliario urbano, arborización, iluminación especial, mecanismos de mantenimiento), así como la creación de estacionamientos (Ibid, p.165).

Promover estos **distritos como zonas integrales**, con una gran diversidad de usos que complementen al distrito y en densidades habitacionales considerables (media o alta) para satisfacer la demanda de apartamentos de precio moderado. Con una infraestructura de movilidad no-motorizada ejemplar (banquetas e infraestructura ciclista). Y que gracias a su mezcla de usos y a su infraestructura, contribuyan a reducir los viajes en automóvil particular y fomenten la movilidad alternativa (Ibid, p.166).

Promover la conservación del patrimonio histórico edificado del municipio en zonas de valor histórico o cultural (Ibid, p.166).

Para mas información, consulta el PDUM [aquí](#).

## Espacio Público



### 01 | Áreas verdes y parques

SPGG cuenta con una superficie de 323 ha. de área verde, haciendo que hayan 26 m<sup>2</sup> de área verde por habitante (PDUM, 2014).

Además, parte de su superficie es Área Natural Protegida Estatal: Sierra Las Mitras y Parque Lineal o Río Santa Catarina; y Nacional: Parque Cumbres de Monterrey (Gobierno de Nuevo León, 2020).

### 02 | Aceras

Las secciones de las vialidades en general, no son muy anchas y ofrecen banquetas muy angostas que desincentivan al peatón. Poco a poco y con gran esfuerzo, el municipio ha ido adquiriendo tierras para poder ofrecer vialidades adecuadas en ciertas áreas (PDUM, 2014, p.102).

### 03 | Equipamientos diversos

De entre los equipamientos para la creación y difusión de la cultura, destacan el Auditorio San Pedro, y el Museo del Centenario, además de 11 bibliotecas públicas. Sin embargo, al no dárseles la suficiente importancia a estos equipamientos, algunos han dado lugar a usos comerciales (Ibid, p. 59-60).



Fig 13. Proyección de película en Parque El Capitán

Fuente: San Pedro Garza García





**Promover el embellecimiento del espacio público como vialidades, parques y plazas.** El Plan propone fortalecer los espacios públicos como una parte importante de la identidad e imagen del municipio; poner más atención al embellecimiento de las vialidades, ofreciendo mejores banquetas y mayor arborización. A su vez, propone un programa de revitalización de los parques para incrementar el uso de los lugares de esparcimiento.

## *Aceras*

Ahora con el 95% del municipio construido y con el precio de las tierras tan alto, es casi imposible pensar que se podrán aumentar las secciones de vialidades. Es por eso, que las estrategias futuras de vialidad deberán basarse en diversificar los medios de movilidad y no en el aumento de vialidades (Ibid, p.102). (Ver punto “Movilidad Peatonal”).

## *San Pedro Parques*

Como parte de la estrategia de restauración y cuidado de los parques, se creó San Pedro Parques; un organismo público que se enfoca de forma profesional, especializada e independiente en la conservación de los ecosistemas, la operación de las instalaciones, la recreación de los visitantes y la administración del equipo de los parques de SPGG, priorizando el bien común y el desarrollo sostenible.

San Pedro Parques es un sistema de parques urbanos en el municipio de San Pedro Garza García. Estos son los 6 parques públicos que lo integran: Parque Mississippi, Parque Rufino Tamayo, Parque Clouthier, Parque Bosques del Valle, Parque El Capitán, y las Calzadas.


Para mas información, consulta el PDUM [aquí](#).




08.

# Proyectos

*¡La ciudad que soñamos ya es una realidad,  
y la estamos construyendo juntos!*

Imagen Urbana 

Suelo 

Medio Natural 

Infraestructura 

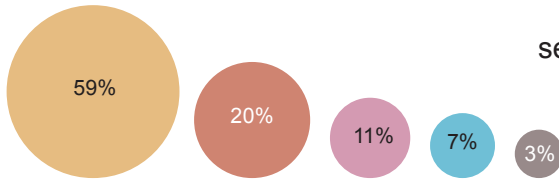
Movilidad 

Espacios Públicos 

Distritos de Desarrollo Específico 

# ¿Cómo vamos?

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Municipal, de 137 programas y proyectos divididos en 5 temas:



**31%**  
están ya ejecutados

**28%**  
se han ejecutado parcialmente/  
están en proceso

**41%**  
no se han realizado

En las siguientes imágenes podrás observar distintas estrategias en curso y/o completadas, y cómo estas convergen y abordan los distintos campos de acción:



**Fig 15.** Nueva Vasconcelos, primera parte - terminado  
Fuente: San Pedro Garza García



**Fig 16.** Regeneración de Casco Urbano - en curso  
Fuente: San Pedro Garza García



**Fig 17.** Regeneración de Centro Valle - en curso  
Fuente: San Pedro Garza García





**Fig 18.** Recuperación de arroyos (Parque El Capitán) - completado  
Fuente: Grupo de Desarrollo Urbano SC



**Fig 19.** Infraestructura ciclista (Vía libre) - completado  
Fuente: Cletofflia

# ¡Hagamos ciudad!

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Planes Parciales son una herramienta a tu alcance para enterarte y ser parte de los cambios de San Pedro Garza García. Cada uno de nosotros juega un papel crucial en este proceso de transformación urbana y creación de una ciudad más próspera, inclusiva y sustentable.

¡Tus ideas, tu voz y tu participación son esenciales para hacer ciudad a largo plazo!

Te invitamos a formar parte activa de este proceso, aportando tus conocimientos, experiencias y sugerencias para enriquecer la visión y las acciones del PDUM.

## ¿Cómo puedes participar?

### **Consulta y Comenta**

Lee el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y los Planes Parciales, y comparte tus comentarios u opiniones sobre los temas propuestos. Tu perspectiva es valiosa y nos ayudará a mejorar y adaptar las acciones a las necesidades reales de la comunidad.

### **Participa en Eventos y Talleres**

Únete a eventos y talleres organizados por el municipio para discutir temas clave, no solo del PDUM, sino de como hacer una ciudad a largo plazo mejor planeada, intercambiar ideas y encontrar soluciones creativas para los retos que enfrentamos.



## **Promueve la Participación Ciudadana**

Motiva a tus vecinos/as, amigos/as y familiares a involucrarse en el proceso de construcción de la ciudad. La participación ciudadana fortalece la toma de decisiones y asegura que la visión del PDUM refleje los intereses y necesidades de todos.

## **Contribuye con Propuestas**

¿Tienes ideas innovadoras para mejorar la infraestructura, proteger el medio ambiente, embellecer la imagen urbana, planificar el suelo o impulsar la movilidad? ¡Compártelas con nosotros! Tus propuestas pueden marcar la diferencia. Así mismo, te invitamos a ser parte del presupuesto participativo anual, en el cual tu podrías contribuir con propuestas para mejorar tu entorno urbano.

## **Sé un Agente de Cambio**

Adopta prácticas sustentables en tu vida cotidiana, promueve el cuidado del medio ambiente y participa activamente en acciones para mejorar la calidad de vida en tu comunidad.

Síguenos para más información y seguimiento de actividades:

@implang\_spgg



¡Juntos podemos hacer de San Pedro Garza García una ciudad próspera, amigable y sostenible!

Tu contribución es esencial para crear un futuro mejor para todos. ¡Actúa hoy para hacer ciudad en el largo plazo!

Conoce el Plan de Desarrollo Urbano Municipal completo [aquí](#):



# Bibliografía

- Blanco, A. (2018). *¿Qué es una ciudad? Un concepto con muchas definiciones*. [Página Web]. Disponible en: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/el-dia-de-que-las-ciudades-un-concepto-con-muchas-definiciones/>
- Etecé [Editorial]. (2020). *Infraestructura*. [Página Web]. Disponible en: <https://concepto.de/infraestructura/>.
- Gehl, J. (2016). *Ciudades para la gente*. Edificiones Infinito.
- Gobierno de México. (2018). *Población Flotante, Población en Movimiento: Conceptos Clave y Métodos de Análisis Exitosos*. [Página Web]. Disponible en: <https://www.gob.mx/conapo/documentos/poblacion-flotante-poblacion-en-movimiento-conceptos-calve-y-metodos-de-analisis-exitoso>
- Gobierno de Nuevo León (2012). *Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado Nuevo León 2030*. [Informe Oficial].
- Gobierno de Nuevo León. (2020). *Parques y Vida Silvestre de Nuevo León* [Informe Oficial].
- Instituto Municipal de Planeación Urbana. (2014). *Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L., 2030*. [Informe Oficial].
- Instituto Municipal de Planeación Urbana. (2020). *Ajuste del 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*. [Informe Oficial].
- Lynch, K. (1960). *La imagen de la ciudad*. Editorial Gustavo Gili.
- Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial del D.F. (2003). *Imagen Urbana*. <https://paot.org.mx/centro/paot/informe2003/temas/imagen.pdf>
- San Pedro Parques. (s.f). [Página Web]. <https://sanpedroparques.mx/>
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2020). *Somos ciudades: Alienando la planeación a la agenda global de desarrollo*. [Informe Oficial].
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano. (2021). *Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 2021-2024*. [Informe Oficial].

Me imagino una ciudad  
a largo plazo con:



¡Compártenos tu visión!