



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

"...Del escrito con folio 143 motivo del presente dictamen, se desprende que fue estructurado en 3 apartados, de los cuales el primero se tituló "I. PROCEDIBILIDAD DE LA CONSULTA PÚBLICA", constituyéndose por 3 puntos; el segundo se tituló "II. ANTECEDENTES", preparándose aquellos que se consideraron ajenos al carácter con el que se comparece; y el tercero se tituló "III. CONSIDERACIONES DE DERECHO", integrándose por 11 puntos más, que especificó con los títulos siguientes: 143.

Los 14 puntos en que se clasifica el contenido de dicho folio, generalmente, o se cuestiona la procedibilidad de la consulta pública (en 3 puntos); o bien versan sobre la fundamentación en que se sustenta el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano, la participación ciudadana y la obligación derivada de la presentación y contenido del escrito que se contesta, en relación con el proceso de consulta pública que se lleva a cabo (3 puntos -); o califica la ausencia o viabilidad de estrategias sin hacer propuesta alguna (3 puntos - falta de estrategias de densificación; falta de modificación de densidades para zonas de consolidación; usos mixtos); se pretende generalizar calificando la compatibilidad de planos, ejemplificando con predios o lotes en particular, por lo que su definición no corresponde a la versión final del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano que se propone, máxime que se pretende una respuesta particular (1 punto - usos del suelo); o se relacionan con lineamientos que son propios de otros instrumentos normativos, cuyo análisis se hará al revisarse los mismos (2 puntos - cajones de estacionamiento; declaración de derogación de plano E-2).

La anterior evidencia que en los 14 puntos en que se clasifica el contenido del escrito mediante el que se ejerció el Derecho a la Consulta, no se hace ningún planteamiento específico en el que se exploren alternativas distintas relacionadas con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan 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; ni se relacionan con la planeación y regulación del desarrollo urbano en San Pedro Garza García, Nuevo León, que sea tendiente a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales

10



11

y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se presenta, acorde con el interés público y el beneficio social.

Sobre los contenidos del escrito con folio 143, en particular el precisado en el punto denominado "usos mixtos", en relación con la referencia acerca de la denominación de la zona de conservación determinada y delimitada en el Proyecto del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 203; los puntos puestos a consideración bajo los títulos "usos de suelo", "falta de modificación de densidades para zonas de consolidación" y "falta de estrategias de densificación"; y el contenido bajo el título cajones de estacionamiento, podrán ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidas dichas manifestaciones.

En atención a lo expuesto, en los términos de lo señalado en el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, acorde con lo establecido en el punto séptimo del aviso del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizado el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, sobre el inicio del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, para que sea analizado y dictaminado 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, se propone el siguiente:

Dictamen técnico de respuesta:

PRIMERO: Es improcedente lo expuesto en los 14 del escrito con folio 143, acorde con la fundamentación que se refiere en el considerando segunda, con la motivación precisada en los considerandos tercero y cuarto del presente dictamen.

Sin perjuicio que, como se expuso en el antepenúltimo párrafo del considerando cuarto, los puntos que son referidos puedan ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidas dichas manifestaciones..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana de la C. **ALEJANDRINA ZAMBRANO TREVIÑO** con número de Folio 0143/2019.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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

11



consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

ACUERDO

12 PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. ALEJANDRINA ZAMBRANO TREVIÑO respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a la C. ALEJANDRINA ZAMBRANO TREVIÑO como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Foto 0143/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

13

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Fofo 0143/2019.

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-144-2019, ANA LUCÍA ELIZONDO TREVIÑO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00144-2019.

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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. ANA LUCÍA ELIZONDO TREVIÑO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00144-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/ folio 00144-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00144-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró



el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría



de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana de la C. ANA LUCÍA ELIZONDO TREVIÑO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00144-2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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 Agyario, 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*

4



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. 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."

5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos constringe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.



Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

6

SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta,

6



opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y



delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar

8

8
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/010/00144-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

9
OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se constriñe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a través de la Dirección de Planeación Urbana, en relación a la Propuesta Ciudadana con el folio 00144-2019, de la C. ANA LUCÍA ELIZONDO TREVIÑO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Ana Lucía Elizondo Treviño*

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Sances número 641, Colonia Valle de Santa Eufracia, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Avenida Alfonso Reyes número 104, Colonia Prados de la Sierra, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Consideramos necesario realizar un ajuste y actualización a los lineamientos en el actual Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León para que vayan alineadas al desarrollo y crecimiento económico del municipio... Lineamiento de requerimiento mínimo de cajones de estacionamiento... Mi sugerencia o propuesta es que cada establecimiento o comercio pueda decidir el número de cajones apropiado para sus necesidades... Lineamiento de remolinos para comercios... Mi propuesta es solicitar que se analice a detalle qué se busca lograr con los remolinos, y revisar bien los porcentajes que se tienen establecidos porque los lineamientos actuales son obsoletos para el desarrollo... CUS Coeficiente de Utilización del Suelo... Nuestra solicitud es aumentar el CUS y los demás parámetros de densidad para que sean más flexibles y eficientes... Se pide el aumento de los parámetros (CUS, COS, Altura máxima, etc) relacionados a la densidad que sea más enfocados a promover mayores densidades en los proyectos de desarrollo"

Lo anterior respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, en virtud de lo anterior, se transcribe lo

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/fofo 00144-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

11

"...esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico diverso, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, anexo a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona, por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo...."

(...)

"...Se estima improcedente, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en el presente dictamen técnico...."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana de la C. ANA LUCÍA ELIZONDO TREVIÑO con número de folio **00144-2019**; ya que como lo refiere el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, lo solicitado no contiene planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del

11



Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. ANA LUCÍA ELIZONDO TREVIÑO respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a la C. ANA LUCÍA ELIZONDO TREVIÑO como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente,

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/061a 00144-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019




Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

13 CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.


ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.


C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO


C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/foja 00144-2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/foja 00144-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018/2021 FOLIO-147-2019, RODOLFO ALANÍS TENORIO.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0147/2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 0147/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0147/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0147/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo

2



los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C.

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fajo 0147/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



RODOLFO ALANÍS TENORIO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de Folio 0147/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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.”

5

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruiz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG),

5



dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo

6
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2020/Folio 0147/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y



Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de



Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

9. **OCTAVA.** La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

"...Del escrito con folio 147 motivo del presente dictamen, se desprende que fue estructurado en 3 apartados, de los cuales el primero se tituló "I. PROCEDIBILIDAD DE LA CONSULTA PÚBLICA", constituyéndose por 3 puntos; el segundo se tituló "II. ANTECEDENTES", proporcionándose aquellos que se consideraron atinentes al carácter con el que se comparece; y el tercero se tituló "III. CONSIDERACIONES DE DERECHO", integrándose por 11 puntos más, que especificó con los títulos siguientes: 147.

Los 13 puntos en que se clasifica el contenido de dicho folio, generalmente, o se cuestiona la procedibilidad de la consulta pública (en 3 puntos) y la certeza de contenidos acerca de las densidades (1 punto- modificación de densidades); o bien versan sobre la fundamentación en que se sustenta el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano, la participación ciudadana y la obligación derivada de la presentación y contenido del escrito que se contesta, en relación con el proceso de consulta pública que se lleva a cabo (3 puntos - fundamentación de la propuesta, contestación de las proposiciones, modificación de los planteamientos procedentes); o califica la ausencia o viabilidad de estrategias sin hacer propuesta alguna (3 puntos - falta de estrategias de densificación; falta de modificación de densidades para zonas de consolidación; usos mixtos); se pretende generalizar calificando la compatibilidad de planos, ejemplificando con predios o lotes en particular, por lo que su definición no corresponde a la versión final del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano que se propone, máxime que se pretende una respuesta particular (1 punto - usos del suelo); o se relacionan con lineamientos que son propios de otros instrumentos normativos, cuyo análisis se hará al revisarse los mismos (2 puntos - cajones de estacionamiento; declaración de derogación de plano E-2).

Lo anterior evidencia que en los 14 puntos en que se clasifica el contenido del escrito mediante el que se ejerció el Derecho a la Consulta, no se hace ningún planteamiento específico en el que se exploren alternativas distintas relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan 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; ni se relacionan con la planeación y regulación del desarrollo urbano en San Pedro Garza García, Nuevo León, que sea tendiente a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales

10



y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se presenta, acorde con el interés público y el beneficio social.

Sobre los contenidos del escrito con folio 147, en particular el precisado en el punto denominado "usos mixtos", en relación con la referencia acerca de la denominación de la zona de conservación determinada y delimitada en el Proyecto del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 203; los puntos puestos a consideración bajo los títulos usos de suelo, "delimitación de inmueble y homologación de uso de suelo", "falta de modificación de densidades para zonas de consolidación", y "falta de estrategias de densificación; y el contenido bajo el título cajones de estacionamiento, podrán ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidas dichas manifestaciones.

En atención a lo expuesto, en los términos de lo señalado en el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, acorde con lo establecido en el punto séptimo del aviso del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizado el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, sobre el inicio del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, para que sea analizado y dictaminado 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, se propone el siguiente:

Dictamen técnico de respuesta:

PRIMERO: Es improcedente lo expuesto en los 13 del escrito con folio 147, acorde con la fundamentación que se refiere en el considerando segundo, con la motivación precisada en los considerandos tercero y cuarto del presente dictamen.

Sin perjuicio que, como se expuso en el antepenúltimo párrafo del considerando cuarto, los puntos que son referidos puedan ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidos dichas manifestaciones..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO** con número de Folio 0147/2019.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

12 PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara IMPROCEDENTE la Propuesta Ciudadana del C. RODOLFO ALANÍS TENORIO respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. RODOLFO ALANÍS TENORIO como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0147/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

13

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 0147/2019.

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-148-2019, LILIANA TRINIDAD AGUILAR GARZA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0148/2019.

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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. LILIANA TRINIDAD AGUILAR GARZA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 0148/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0148/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0148/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

2 **TERCERO.** En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3
SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana de la C. **LILIANA TRINIDAD AGUILAR GARZA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**,

3
DICTAMEN NÚMERO COYDU018-2021/Folio 01-18/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 0148/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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*

DICTAMEN NÚMERO COYDLI/2018-2021/Folio 0148/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento."

5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para



posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.



Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA,



NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030,



9 Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se constriñe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas



de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

"...Del escrito con folio 148 motivo del presente dictamen, se desprende que fue estructurado en 3 apartados, de los cuales el primero se tituló "I. PROCEDIBILIDAD DE LA CONSULTA PÚBLICA", constituyéndose por 3 puntos; el segundo se tituló "II. ANTECEDENTES", proporcionándose aquellos que se consideraron atañen al carácter con el que se comparece; y el tercero se tituló "III. CONSIDERACIONES DE DERECHO", integrándose por 11 puntos más, que especificó con los títulos siguientes: 148.

Las 13 puntos en que se clasifica el contenido de dicho folio, generalmente, o se cuestiona la procedibilidad de la consulta pública (en 3 puntos); o bien versan sobre la fundamentación en que se sustenta el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano, la participación ciudadana y la obligación derivada de la presentación y contenido del escrito que se contesta, en relación con el proceso de consulta pública que se lleva a cabo (3 puntos - fundamentación de la propuesta, contestación de las proposiciones, modificación de los planteamientos procedentes); o califica la ausencia o viabilidad de estrategias sin hacer propuesta alguna (3 puntos - falta de estrategias de densificación; falta de modificación de densidades para zonas de consolidación; usos mixtos); se pretende generalizar calificando la compatibilidad de planes, ejemplificando con predios o lotes en particular, por lo que su definición no corresponde a la versión final del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano que se propone, máxime que se pretende una respuesta particular (1 punto - usos del suelo.); o se relacionan con lineamientos que son propios de otros instrumentos normativos, cuyo análisis se hará al revisarse los mismos (2 puntos - cajones de estacionamiento; declaración de derogación de plano E-2).

Lo anterior evidencia que en los 14 puntos en que se clasifica el contenido del escrito mediante el que se ejerció el Derecho a la Consulta, no se hace ningún planteamiento específico en el que se exploren alternativas distintas relacionadas con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan 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; ni se relacionan con la planeación y regulación del desarrollo urbano en San Pedro Garza García, Nuevo León, que sea tendiente a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se presenta, acorde con el interés público y el beneficio social.

Sobre los contenidos del escrito con folio 148, en particular el precisado en el punto denominado "usos mixtos", en relación con la referencia acerca de la denominación de la zona de conservación determinada y delimitada en el Proyecto del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 203; los puntos puestos a consideración bajo los títulos

10



11

usos de suelo", "falta de modificación de densidades para zonas de consolidación", y "falta de estrategias de densificación"; y el contenido bajo el título cajones de estacionamiento, podrán ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidas dichas manifestaciones.

En atención a lo expuesto, en los términos de lo señalado en el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, acorde con lo establecido en el punto séptimo del aviso del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizado el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, sobre el inicio del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, para que sea analizado y dictaminado 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, se propone el siguiente:

Dictamen técnico de respuesta:

PRIMERO: Es improcedente lo expuesto en los 13 del escrito con folio 148, acorde con la fundamentación que se refiere en el considerando segundo, con la motivación precisada en los considerandos tercero y cuarto del presente dictamen.

Sin perjuicio que, como se expuso en el antepenúltimo párrafo del considerando cuarta, los puntos que son referidos puedan ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidas dichas manifestaciones.

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana de la C. **LILIANA TRINIDAD AGUILAR GARZA** con número de Folio 0148/2019.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0148/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. LILIANA TRINIDAD AGUILAR GARZA respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a la C. LILIANA TRINIDAD AGUILAR GARZA como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2019/Folio 0148/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E
San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 0148/2019.

13

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-150-2019, CECILIA LAMAR GARZA DÁVILA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0150/2019.**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. CECILIA LAMAR GARZA DÁVILA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 0150/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0150/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0150/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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.

2 TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0196/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana de la C.

3



CECILIA LAMAR GARZA DÁVILA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de Folio 0150/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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*

4
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0150/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada. 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."

5

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG),

5



dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

6 **SEXTA.** El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo



nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y



Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de

 8



Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen, habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

"...Del escrito con folio 150 motivo del presente dictamen, se desprende que fue estructurado en 3 apartados, de los cuales el primero se tituló "I. PROCEDIBILIDAD DE LA CONSULTA PÚBLICA", constituyéndose por 3 puntos; el segundo se tituló "II. ANTECEDENTES", proporcionándose aquellos que se consideraran atañen al carácter con el que se comparece; y el tercero se tituló "III. CONSIDERACIONES DE DERECHO", integrándose por 11 puntos más, que especificó con los títulos siguientes: 150.

Los 14 puntos en que se clasifica el contenido de dicho folio, generalmente, o se cuestiona la procedibilidad de la consulta pública (en 3 puntos); o bien versan sobre la fundamentación en que se sustenta el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano, la participación ciudadana y la obligación derivada de la presentación y contenido del escrito que se contesta, en relación con el proceso de consulta pública que se lleva a cabo (3 puntos -); o califica la ausencia o viabilidad de estrategias sin hacer propuesta alguna (3 puntos - falta de estrategias de densificación; falta de modificación de densidades para zonas de consolidación, mejoramiento y crecimiento; usos mixtos); se pretende generalizar calificando la compatibilidad de planos, ejemplificando con predios o lotes en particular, por lo que su definición no corresponde a la versión final del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano que se propone, máxime que se pretende una respuesta particular (1 punto - usos del suelo); o se relacionan con lineamientos que son propios de otros instrumentos normativos, cuyo análisis se hará al revisarse los mismos (2 puntos - cajones de estacionamiento; declaración de derogación de plano E-2).

La anterior evidencia que en los 14 puntos en que se clasifica el contenido del escrito mediante el que se ejerció el Derecho a la Consulta, no se hace ningún planteamiento específico en el que se exploren alternativas distintas relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan 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; ni se relacionan con la planeación y regulación del desarrollo urbano en San Pedro Garza García, Nuevo León, que sea tendiente a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales



y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se presenta, acorde con el interés público y el beneficio social.

Sobre los contenidos del escrito con folio 150, en particular el precisado en el punto denominado "usos mixtos", en relación con lo referenciado acerca de la denominación de la zona de conservación determinada y delimitada en el Proyecto del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León 203; los puntos puestos a consideración bajo los títulos "usos de suelo", "falta de modificación de densidades para zonas de consolidación" y "falta de estrategias de densificación"; y el contenido bajo el título cajones de estacionamiento, podrán ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidas dichas manifestaciones.

En atención a lo expuesto, en los términos de lo señalado en el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, acorde con lo establecido en el punto séptimo del aviso del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizado el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, sobre el inicio del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, para que sea analizado y dictaminado 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, se propone el siguiente:

Dictamen técnico de respuesta:

PRIMERO: Es improcedente lo expuesto en los 14 del escrito con folio 150, acorde con la fundamentación que se refiere en el considerando segundo, con la motivación precisada en los considerandos tercero y cuarto del presente dictamen.

Sin perjuicio que, como se expuso en el antepenúltimo párrafo del considerando cuarta, los puntos que son referidos puedan ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidas dichas manifestaciones...."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana de la C. **CECILIA LAMAR GARZA DÁVILA** con número de Folio 0150/2019.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

12 PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara IMPROCEDENTE la Propuesta Ciudadana de la C. CECILIA LAMAR GARZA DÁVILA respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a la C. CECILIA LAMAR GARZA DÁVILA como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2014-2021/Folio 0150/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

13

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SEPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 0150/2019.

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-151-2019, RENÉ ORTIZ SALINAS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00151-2019.

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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00151-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00151-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinove de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00151-2019 2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folia 00151-2019 2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00151-2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00151-2019 2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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.*



5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruiz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.



6. SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a



la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

7
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Efo 00151-2019 2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se



proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9 Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se constriñe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por René Ortiz Salinas en el folio 00151, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.

En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio..."

"...PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00151 presentado por René Ortiz Salinas particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del **C. RENÉ ORTÍZ SALINAS** con número de Folio 00151-2019.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de:

ACUERDO

11 PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. RENÉ ORTÍZ SALINAS respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. RENÉ ORTÍZ SALINAS como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2020/Folio 01/51-2019 2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Foja 00151-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-157-2019, LUIS ALONSO PÉREZ BARRAZA

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00157-2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. LUIS ALONSO PÉREZ BARRAZA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00157-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/ folio 00157-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00157-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/010/0157-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C.



LUIS ALONSO PÉREZ BARRAZA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00157-2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00157-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada. 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."

5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos constriñe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG),

5
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/666-00157-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

6 **SEXTA.** El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo



nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le competa, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y



Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de



Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a través de la Dirección de Planeación Urbana, en relación a la Propuesta Ciudadana con el folio 00157-2019, del C. LUIS ALONSO PÉREZ BARRAZA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Luis Alonso Pérez Barraza

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Yascanceles 203 Oriente, Piso 2, Colonia Residencial San Agustín, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Río Pesquería número 170, esquina con Río Balsas, Colonia Jardín del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: El área de "Mejoramiento" que se encuentra en el distrito de desarrollo CA Calzadas incluye hasta la esquina de Río Balsas y Río Pesquería... Se cambie el uso de suelo del inmueble de Vivienda Unifamiliar a Distrito de Desarrollo CA Calzadas, con los siguientes giros permitidos... Y con los siguientes giros condicionados"

Lo anterior respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, en virtud de lo anterior, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:



"...esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico diverso, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona, por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo. ..."

11

(...)

"...Se estima improcedente, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en el presente dictamen técnico. ..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. **LUIS ALONSO PÉREZ BARRAZA**, con número de folio 00157-2019; ya que como lo refiere el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, lo solicitado no contiene planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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,

11

11
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Nota 00157-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

ACUERDO

12 PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. LUIS ALONSO PÉREZ BARRAZA, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. LUIS ALONSO PÉREZ BARRAZA, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

12


DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/6616 60157-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

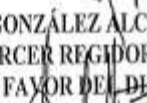
13

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.


C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO


C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/folio 00157-2019.

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-158-2019. RUBÉN SALINAS TORRES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RUBEN SALINAS TORRES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00158-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los

2

2
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3
SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. RUBEN SALINAS TORRES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00158-2019.

3
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo II fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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."*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos constringe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

5
DICTAMEN NÚMERO COYDLI/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a

6



la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

7
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9 Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se restringe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano El 5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10 *"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Rubén Salinas Torres en el folio 00158, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; anexo a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo. ..."*

"...En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio...."

"...PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00158 presentado por Rubén Salinas Torres particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico...."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. RUBEN SALINAS TORRES con número de Folio 00158-2019.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

10



ACUERDO

11 PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. RUBEN SALINAS TORRES respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. RUBEN SALINAS TORRES como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00158-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-159-2019, RUBÉN SALINAS TORRES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00159/2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00159/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00159/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinove de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00159/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los

2

2
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fols 00159/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00159/2019.



Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo II fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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."*



5

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00159/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a



la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.



2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0019/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9. Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se restringe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10 "Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Rubén Salinas Torres en el folio 00159, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo. En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio.

(...)

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00159 presentado por Rubén Salinas Torres particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico...

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES con número de Folio 00159/2019.



DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

11

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. RUBÉN SALINAS TORRES como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00159/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

12

CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00159/2019.

12



COYDU 2018/2021 FOLIO-161-2019, RUBÉN SALINAS TORRES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00161/2019.**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00161/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00161/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00161/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los

2

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3
SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00161/2019.

3
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00161/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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.*



5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

5



6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos I, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a



la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00161/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00161/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9 Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano El.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folle 00161/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10 *"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Rubén Salinas Torres en el folio 00161, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.*

En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio.

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00161 presentado por Rubén Salinas Torres particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES con número de Folio 00161 /2019.

10
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00161/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

11

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del **C. RUBÉN SALINAS TORRES** respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al **C. RUBÉN SALINAS TORRES** como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres

DICTAMEN NÚMERO COYTRU/2018-2021/Folio 00161/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

12 CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NÓVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00161/2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-162-2019, MAURICIO CELADA GONZÁLEZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00162/2019.**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. MAURICIO CELADA GONZALEZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00162/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00162/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinove de febrero de 2019-dos mil diecinove, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00162/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número **COYDU 2018-2021/010/2019**, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico **EL NORTE** en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos **EL NORTE** y **MILENIO DIARIO** los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3
SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del **C. MAURICIO CELADA GONZALEZ**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00162/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

4 PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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."*

4
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00162/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





5

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos constriñe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00162/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



6

SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-3021/Folio 00162/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano



E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura



9

que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10 *"Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Mauricio Celada González en el folio 00162, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.*

En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio.

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00162 presentado por Mauricio Celada González particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del **C. MAURICIO CELADA GONZALEZ** con número de Folio 00162 /2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00162/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

10



DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

11

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. MAURICIO CELADA GONZALEZ respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. MAURICIO CELADA GONZALEZ como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Oficio 00162/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

12 CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

[Firma]
**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.**

[Firma]
**C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO**

[Firma]
**C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN**

[Firma]
**C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN**

[Firma]
**C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN**

**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00162/2019.**



COYDU 2018/2021 FOLIO-163-2019, LAURA ADRIANA CHARLES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00163-2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. LAURA ADRIANA CHARLES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00163-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/ folio 00163-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00163-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/010/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana de la C. LAURA ADRIANA CHARLES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL



PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00163-2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/66fo 00163-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



Secretaría antes citada. 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."

5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruiz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de



San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

6
SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos

6
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Séto 00163-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/660 00163-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.



OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se constriñe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano El.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

10

DÉCIMA. Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a través de la Dirección de Planeación Urbana, en relación a la Propuesta Ciudadana con el folio 00163-2019, de la C. LAURA ADRIANA CHARLES, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Laura Adriana Charles

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Amazonas número 505 poniente, Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Río Amazonas número 505 poniente, Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Quiero que mi calle Río Amazonas cambie de uso a comercial debido a que ya hay varios negocios sobre la calle"

Lo anterior respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, en virtud de lo anterior, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

"...esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico diverso, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, amado a que se

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00163-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo...

(...)

13 *...Se estima improcedente, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestas en el presente dictamen técnico...*

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana de la **C. LAURA ADRIANA CHARLES**, con número de folio **00163-2019**; ya que como lo refiere el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, lo solicitado no contiene planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00163-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. LAURA ADRIANA CHARLES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a la C. LAURA ADRIANA CHARLES, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

*Cu*¹²



CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/foja 00163-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-164-2019, EUGENIO CHRISTIAN FERNÁNDEZ LEAL.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00164/2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. EUGENIO CHRISTIAN FERNÁNDEZ LEAL, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00164/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00164/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinove de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción 1 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00164/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número **COYDU 2018-2021/010/2019**, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico **EL NORTE** en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos **EL NORTE** y **MILENIO DIARIO** los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00164/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. **EUGENIO CHRISTIAN FERNÁNDEZ LEAL**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00164/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo II fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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.*

4
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00164/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruiz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0016/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta

6
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-3021/foje 00164/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano

7
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/feha 00164/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



EI.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de EI.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de EI.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E I.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura



9

que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

9



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10 *"...Del escrito con folio 00164 motivo del presente dictamen, se desprende que fue estructurado esencialmente en lo siguiente:*

"...se proceda a la eliminación de la señalización prevista en el Plano E-1.5 (Zonificación de Políticas del Territorio) en lo que respecta a la simbología de CONSERVACIÓN AMBIENTAL y CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, y por lo contrario y respetando el principio de derechos adquiridos así como el derecho humano de seguridad y legalidad jurídica, se plasme en la totalidad del predio mediante el cual comparezco una simbología de CRECIMIENTO..."

"Es evidente que la señalización referida como de CONSERVACIÓN AMBIENTAL y de ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS, no tiene fundamento alguno y desatiende el derecho adquirido de mi poderdante, respecto a que su propiedad NO ES UN ÁREA NATURAL PROTEGIDA, según se establece en el Oficio DAJ-193/2010 en cumplimiento a la resolución constitucional del Amparo

Indirecto 1152/2003. Aunado a lo anterior, esta autoridad municipal debe considerar el hecho de que se trata de PROPIEDAD PRIVADA, por la cual se paga el impuesto predial, por lo que la misma de ser señalada como una simbología de CRECIMIENTO para respetar y ser congruente con el derecho adquirido de mi poderdante."

Lo anterior evidencia que en las propuestas en que se clasifica el contenido del escrito mediante el que se ejerció el Derecho a la Consulta, no se hace ningún planteamiento específico en el que se exploren alternativas distintas relacionadas con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan 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; ni se relacionan con la planeación y regulación del desarrollo urbano en San Pedro Garza García, Nuevo León, que sea tendiente a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se presenta, acorde con el interés público y el beneficio social.

Por otra parte, se tiene a bien a traer a la vista lo considerado y resuelto dentro del antecedente derivado del juicio de amparo indirecto número 1152/2013, del Índice del Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Nuevo León, promovido por Nora Francisca Calderón Garza, mismo que se resolvió mediante sentencia constitucional de fecha Veinticuatro de julio de 2008-dos mil ocho, en la parte que nos interesa se consideró y resolvió lo siguiente:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00164/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

10



"En consecuencia, al no haberse respetado las formalidades del decreto declaratorio impugnado, es obvio que se violó en perjuicio de la quejosa la garantía que consagra el artículo 14 constitucional, por lo que este órgano jurisdiccional determina conceder el amparo y protección de la justicia federal a Nora Francisca Calderón de Garza.

Sin que obste a la anterior determinación, el que las responsables pudiesen alegar que ante el desconocimiento del domicilio de la directamente afectada, la notificación de la visto que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ocho de marzo de dos mil, surtió efectos de notificación personal, dado que no obra en autos constancia que acredite, que las responsables hubiesen realizado las gestiones o trámites tendentes a la localización del domicilio de la solicitante de la tutela constitucional.

Cabe precisar, que la concesión del amparo es para el sólo efecto de que la autoridad responsable, Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, realice una declaratoria por escrito en el sentido de que se sustrae de la esfera jurídica de la impetrante de garantías, el decreto declarado inconstitucional.

Lo anterior, sin perjuicio de que las autoridades que participaron en la creación del decreto de referencia, en uso de sus facultades, lleven a cabo de nueva cuenta un procedimiento para tales efectos (declaratoria de área natural protegida), en el que ahora sí respeten la garantía de audiencia de la parte quejosa."

"Por último, la presente concesión de amparo no exige a la quejosa para cumpla con las demás disposiciones ambientales, urbanísticas, de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y todas aquellas que regulen la materia, siempre y cuando no tengan como base o hayan sido expedidas como consecuencia del decreto impugnado, ni tampoco impide a las autoridades correspondientes para la vigilancia y aplicación de tales disposiciones." (énfasis añadido)

Así las cosas, dígaselo al consultante que los cambios que fueron objeto de la sentencia arriba mencionada no son parte del objeto del presente Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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; sin que sea óbice a lo anterior mencionar que los efectos del amparo juicio de amparo indirecto número 1152/2003, resuelto por Jirgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado de Nuevo León, en cuanto a la declaración de inconstitucionalidad del Decreto de fecha 9nueve de noviembre de 2000-dos mil, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fechas 17diecisiete de noviembre de 2000-dos mil, en segunda publicación el 12-doce de febrero de 2001-dos mil uno, por medio del cual se declara área natural protegida, con el carácter de Parque Nacional, la región conocida con el nombre de Cumbres de Monterrey, pues su inaplicabilidad, únicamente lo es para que la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, realizara una declaratoria por escrito en el sentido de que se sustrajera de la esfera jurídica de la quejosa, el decreto declarado inconstitucional, sin que la concesión de dicho amparo exima a la quejosa para que cumpla con las demás disposiciones ambientales, urbanísticas, de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y todas aquellas que regulen la materia, siempre y cuando no tengan como base o hayan sido expedidas como consecuencia del decreto impugnado, ni tampoco impide a las autoridades correspondientes la vigilancia y

11

11
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00164/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



aplicación de tales disposiciones, resultando así evidente que lo resuelto en dicho amparo no tiene relación con el Plan que ahora se encuentra en consulta, y mucho menos que la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano se encuentre impedida para realizar la consulta ciudadana e implementar el Plano "E1.5"; reiterándose así lo improcedente de los argumentos en estudio. En el entendido de que la respuesta de Zonificación de Políticas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, 1.5 en Consulta, se ajusta y es congruente con el Plano de Zonificación Primaria E-1, vigente, respecto del cual no se pronunció el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito.

12

En atención a lo expuesto, en los términos de lo señalado en el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, acorde con lo establecido en el punto séptimo del aviso del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, realizado el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, sobre el inicio del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, para que sea analizado y dictaminado 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, se propone el siguiente CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se estima que es improcedente lo expuesto en el escrito con folio 00164, acorde con la fundamentación que se refiere en el considerando segundo, con la motivación precisada en los considerandos tercero y cuarto del presente dictamen.

Sin perjuicio que, como se expuso en el antepenúltimo párrafo del considerando cuarto, los puntos que son referidos puedan ser tomados en cuenta en otro proceso de consulta pública para la reglamentación correspondiente, o en un diverso proceso de planeación urbana, en cuyo objeto puedan quedar comprendidas dichas manifestaciones..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. **EUGENIO CHRISTIAN FERNÁNDEZ LEAL** con número de Folio 00164/2019.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

12



ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **EUGENIO CHRISTIAN FERNÁNDEZ LEAL** respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. **EUGENIO CHRISTIAN FERNÁNDEZ LEAL** como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo



CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00164/2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-165-2019, MARTHA EUGENIA GÓMEZ TREVIÑO Y MARÍA ISABEL TREVIÑO QUINTANILLA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00165/2019.

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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por las C.C. MARTHA EUGENIA GÓMEZ TREVIÑO Y MARÍA ISABEL TREVIÑO QUINTANILLA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00165/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00165/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinove de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trecientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00165/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3
SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana de las C.C. MARTHA EUGENIA GÓMEZ TREVIÑO Y MARÍA ISABEL TREVIÑO QUINTANILLA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00165/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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 la 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. 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.*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00165/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.



SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción



específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

I. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.



2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

8 3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera

8
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2121/Folio 00165/0019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9 Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se restringe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León



(IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10 *"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Martha Eugenia Gómez Treviño y María Isabel Treviño Quintanilla en el folio 00165, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; además a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.*

En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio.

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00165 presentado por Martha Eugenia Gómez Treviño y María Isabel Treviño Quintanilla particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana de las C.C. **MARTHA EUGENIA GÓMEZ TREVIÑO Y MARÍA ISABEL TREVIÑO QUINTANILLA** con número de Folio 00165/2019.



DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

11

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de las C.C. **MARTHA EUGENIA GÓMEZ TREVIÑO Y MARÍA ISABEL TREVIÑO QUINTANILLA** respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a las C.C. **MARTHA EUGENIA GÓMEZ TREVIÑO Y MARÍA ISABEL TREVIÑO QUINTANILLA** como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control

11

DICTAMEN NÚMERO COYDE/2018-2021/Folio 00165/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

32 CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA-BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00165/2019.

12



COYDU 2018/2021 FOLIO-170-2019, CARLOS TREVIÑO QUIROGA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00170-2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. CARLOS TREVIÑO QUIROGA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00170-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/ folio 00170-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00170-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/S/010/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3
SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C.

3
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/66to 00170-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



CARLOS TREVIÑO QUIROGA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00170-2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 01170-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada. 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.”

5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG),



dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2019/066/00170-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le competa, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y

7



Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de



Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

9. **OCTAVA.** La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a través de la Dirección de Planeación Urbana, en relación a la Propuesta Ciudadana con el folio 00170-2019, del C. CARLOS TREVIÑO QUIROGA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Carlos Treviño Quiroga

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Hoyo Nueve número 301, Colonia Jardines del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Sierra del Valle, lote 12, manzana 115, Colonia Valle de Chipinque, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Urge que se haga comercial porque habitacional no se puede."

Lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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**, en virtud de lo anterior, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

"...esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico diverso, relacionado con la

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/foño 00170-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo....

(...)

11

"...Se estima improcedente... en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestas en el presente dictamen técnico..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. **CARLOS TREVIÑO QUIROGA**, con número de folio 00170-2019; ya que como lo refiere el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, lo solicitado no contiene planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/fofo 00170-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



ACUERDO

11 PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. CARLOS TREVIÑO QUIROGA, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. CARLOS TREVIÑO QUIROGA, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.



CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE
San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/folio 00170-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-171-2019, RUBÉN SALINAS TORRES.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00171/2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00171/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00171/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinove de febrero de 2019-dos mil diecinove, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00171/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los

2
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00171/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00171/2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00171/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo II fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo II. Corresponde a los Municipios: 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. 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."*



5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos constringe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.



6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00171/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

7
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00171/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

8

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se

8



proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9. Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Rubén Salinas Torres en el folio 00171, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.

En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio.

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00171 presentado por Rubén Salinas Torres particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES con número de Folio 00171/2019.

10



DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

ACUERDO

11

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. RUBÉN SALINAS TORRES como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres

11



últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

12 CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.

**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.**

**C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO**

**C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN**

**C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN**

**C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN**

**C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00171/2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-172-2019, ALEJANDRO JAVIER REITER BENAVIDES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00172/2019.

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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. ALEJANDRO JAVIER REITER BENAVIDES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00172/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00172/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00172/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciois y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. **ALEJANDRO JAVIER REITER BENAVIDES**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00172/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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."*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2019-2021/Folio 00172/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5 CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

3 QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00172/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



6

SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta



ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le competa, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano



EI.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de EI.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de EI.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio-00172/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00172/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Alejandro Javier Reiter Benavides en el folio 00172, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.

En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio.

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00172 presentado por Alejandro Javier Reiter Benavides particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. **ALEJANDRO JAVIER REITER BENAVIDES** con número de Folio 00172/2019.

10



DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

11

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **ALEJANDRO JAVIER REITER BENAVIDES** respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al C. **ALEJANDRO JAVIER REITER BENAVIDES** como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control

11



e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

12

CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00172/2019.

12



COYDU 2018/2021 FOLIO-173-2019, FRANCISCO JAVIER GUERRA SEPÚLVEDA E IVONNE TREVIÑO ESPINOSA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00173-2019.

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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. FRANCISCO JAVIER GUERRA SEPÚLVEDA E IVONNE TREVIÑO ESPINOSA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00173-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/folio 00173-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinove de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trecientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 00173-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciois y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/010/0173-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C.C.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/06173-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



FRANCISCO JAVIER GUERRA SEPÚLVEDA E IVONNE TREVIÑO ESPINOSA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00173-2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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*

4
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2020/Folio 00173-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. 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."

5. CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruiz.



Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

6

SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta,

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/folio 09173-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Hdta/01/13-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/6to 0175-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

9
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/fofo 00173-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

DÉCIMA. Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, a través de la Dirección de Planeación Urbana, en relación a la Propuesta Ciudadana con el folio 00173-2019, de los C.C. FRANCISCO JAVIER GUERRA SEPÚLVEDA E IVONNE TREVIÑO ESPINOSA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Francisco Javier Guerra Sepúlveda e Ivonne Treviño Espinosa

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Bosques de Toluca número 316, Colonia Bosques del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Neil Armstrong número 128, Colonia Mirasierra, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: El cambio de uso de suelo actual de mi propiedad a Uso de Suelo Comercial"

Lo anterior respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, en virtud de lo anterior, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

"...esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de

10

10
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00173-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico diverso, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo. ...

(...)

11

"...Se estima improcedente, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en el presente dictamen técnico. ..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana de los **C.C. FRANCISCO JAVIER GUERRA SEPÚLVEDA E IVONNE TREVIÑO ESPINOSA**, con número de folio 00173-2019; ya que como lo refiere el dictamen técnico de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, lo solicitado no contiene planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

11

11
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00173-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los **C.C. FRANCISCO JAVIER GUERRA SEPÚLVEDA E IVONNE TREVIÑO ESPINOSA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a los **C.C. FRANCISCO JAVIER GUERRA SEPÚLVEDA E IVONNE TREVIÑO ESPINOSA**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.



CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/foja 00173-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-174-2019, RODRIGO ELIZONDO TREVIÑO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RODRIGO ELIZONDO TREVIÑO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00174/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número **COYDU 2018-2021/010/2019**, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico **EL NORTE** en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos **EL NORTE** y **MILENIO DIARIO** los días 15-quince, 16-dieciseis y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. **RODRIGO ELIZONDO TREVIÑO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO,**

3
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00174/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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."*

4
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



6 SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta



ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano



EI.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de EI.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de EI.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E I.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

9

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Foto 09174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

10

“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Rodrigo Elizondo Treviño en el folio 00174, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.

En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio.

CONCLUSIONES:

PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00174 presentado por Rodrigo Elizondo Treviño particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico...”

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. RODRIGO ELIZONDO TREVIÑO con número de Folio 00174/2019.

10

10
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



DÉCIMA SEGUNDA. Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho 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 proyecto de

11

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen así como del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del **C. RODRIGO ELIZONDO TREVIÑO** respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen al **C. RODRIGO ELIZONDO TREVIÑO** como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Nuevo León como aplicación supletoria de acuerdo a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 60174/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

12

CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

A T E N T A M E N T E

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SÉPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00174/2019.

12



COYDU 2018/2021 FOLIO-175-2019, RUBÉN SALINAS TORRES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00175/2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00175/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00175/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trescientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00175/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de **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**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00175/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00175/2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-3021/Folio 00175/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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."*



5

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.



6

SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a

6



la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano



EI.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de EI.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de EI.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E.1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura



que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de 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 y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido 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, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de 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, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.



DÉCIMA. Ahora bien, se transcribe lo que nos interesa respecto del Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio, como se señala a continuación:

30. *"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Rubén Salinas Torres en el folio 00175, esta autoridad considera que dicha propuesta es improcedente, lo anterior, en virtud de que lo manifestado en el mismo no corresponde ni se relaciona con el objeto del proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.*

En ese sentido, es preciso señalar que la presente opinión del dictamen técnico, no es vinculante al Dictamen que en su momento emitirá la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respecto del folio en estudio

CONCLUSIONES

PRIMERA: Se estima improcedente, lo expuesto en el folio número 00175 presentado por Rubén Salinas Torres particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano; por lo que se declara la **IMPROCEDENCIA**, de la Propuesta Ciudadana del C. RUBÉN SALINAS TORRES con número de Folio 00175/2019.



e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código de Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo

12

CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

ATENTAMENTE

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
SEPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE
A FAVOR DEL DICTAMEN.

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÁEZ Y ARAGÓN.
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO
AUSENTE CON AVISO

C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.
PRIMER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES
TERCER REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
NOVENO REGIDOR y VOCAL
A FAVOR DEL DICTAMEN

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00175/2019.

12



COYDU 2018/2021 FOLIO-176-2019, EUGENIO NAJERA PADILLA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00176/2019.

**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, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Unidad de Planeación Urbana, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. EUGENIO NAJERA PADILLA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de folio 00176/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00176/2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante oficio número JAFG-SODU-250/2019, de fecha 19-diecinueve de febrero de 2019-dos mil diecinueve, el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, manifestó que dicha dependencia se encontraba lista para iniciar el proceso de adecuación establecido en el Artículo Transitorio Quinto del Decreto número 312-trecientos doce de expedición de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos 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 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00176/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE 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, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de 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, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciois y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para 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 y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas, habiendo señalado que deberían ser claros y estar fundamentados y justificados en términos técnico urbanísticos, tal como lo señala las disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

OCTAVO. Durante el plazo de 30- treinta días hábiles, comprendido en las fechas ya mencionadas, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio, para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se recibieron las propuestas Ciudadanas.

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA 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**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del **C. EUGENIO NAJERA PADILLA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE 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, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00176/2019.

Por lo anterior, la suscrita COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, estima de orden legal las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, el artículo 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, numeral 36 fracción XI incisos a), c) y e) del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

SEGUNDA. Los artículos 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 132, fracción II, incisos a) y c) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen que es facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

TERCERA. El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: 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. 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.*

4
DICTAMEN NÚMERO COVDU/2018-2021/Folio 00176/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos constrañe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruiz.

Es así entonces que la Dirección de Planeación Urbana del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el encargado del proceso de elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico para la resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00176/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



6. **SEXTA.** El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al 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, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta

6



ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le compete, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6, 7, 8, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 y 210, establece y regula la consulta ciudadana entre los instrumentos de participación ciudadana, teniendo como principios rectores, entre otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de 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, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

- Omitieran referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento;
- Que se refirieran únicamente a predios o lotes en particular;
- Que no se refirieran a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o
- Que no se refirieran a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al 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, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

1. El objetivo general del PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, es complementar las estrategias de zonificación primaria y secundaria en el Plan con una interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano



E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, publicada en noviembre de 2016, y sus correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, 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. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al 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, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura