



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-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](http://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.

**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.



JESÚS FRANCISCO GONZÁLEZ VILLARREAL, 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 0266/2019.

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 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/0318-2021/Folio 0366 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 corresponda, 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.

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, 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 266 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: 266.*

*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 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*

DICTAMEN NÚMERO COYD/2018-2021/Folio-0266 2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 266, 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 "cojones 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.

11

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 266, 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. JESÚS FRANCISCO GONZÁLEZ VILLARREAL con número de Folio 0266/2019.

**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 del C. JESÚS FRANCISCO GONZÁLEZ VILLARREAL 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. JESÚS FRANCISCO GONZÁLEZ VILLARREAL 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.

33

**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 0266/2019.

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-371-2019, F. ALFONSO NUÑO LUNA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00371-2019.

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. F. ALONSO NUÑO LUNA, 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 00371-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00371-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00371-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



**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](http://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. F.



ALONSO NUÑO LUNA, 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 00371-2019.

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 00371-2019  
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 constringe, 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),

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Foto 00371-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 confirmación 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 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 00371-2019, del C. F. ALONSO NUÑO LUNA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: F. Alonso Nuño Luna*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Independencia número 206, Colonia Centro, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Independencia número 214 Poniente, Colonia Centro de San Pedro, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Propongo que convertir el Casco Norte a Zona de Mejoramiento, siendo el propósito de estas áreas que sirvan para favorecer la regeneración de una zona provocando un nuevo balance y un uso más eficiente de los servicios y en la movilidad"*

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, cuando a que su planteamiento se refiera únicamente a un lote o predio en particular, considerando 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. F. ALONSO NUÑO LUNA con número de **Folio 00371-2019**; 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 COVDL/2018-2020/Folio 00371-2019  
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 del C. F. ALONSO NUÑO LUNA 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. F. ALONSO NUÑO LUNA 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 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 ARCÁNTARA 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 00371-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-372-2019, MARÍA ELENA ARIZPE DE CHAPA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00372-2019.

**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. MARÍA ELENA ARIZPE DE CHAPA, 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 00372-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00372-2019, 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 encontrará en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00372-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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-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](http://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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/010/03372-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 PRORROGAR 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. **MARÍA ELENA ARIZPE DE CHAPA**, 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 00372-2019.

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:

3  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00372-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



### 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."*

**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.

5 **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.

**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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00372-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00372-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.



9 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, 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 00372-2019, de la **C. MARÍA ELENA ARIZPE DE CHAPA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: María Elena Arizpe de Chapa*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Foro Romano número 116, Colonia Valle de San Ángel Sector Jardines, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Foro Romano número 116, Colonia Valle de San Ángel Sector Jardines, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Que se impongan las medidas necesarias para que las nuevas solicitudes de permisos de construcción para nuestra colonia Valle de San Ángel, Sector Jardines, se exija cumplir con el COS, CUS, CAS y los lineamientos de rematamientos y alturas establecidos para esta colonia"*

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**

9  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00372-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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:

70 *"...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 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. **MARÍA ELENA ARIZPE DE CHAPA** con número de **Folio 00372-2019**; 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

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. **MARÍA ELENA ARIZPE DE CHAPA** 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. **MARÍA ELENA ARIZPE DE CHAPA** 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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00372-2019  
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.

**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 00372-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-373-2019, GUILLERMO MARGARITO GARZA LEWELS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00373-2019.

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. GUILLERMO MARGARITO GARZA LEWELS, 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 00373-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00373-2019, 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 00373-2019  
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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 03373-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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](http://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. GUILLERMO MARGARITO GARZA LEWELS, 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 00373-2019.

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00373-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 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

**SIXTA.** 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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2019-0031/Folio 00373-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00373-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



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 00373-2019, del C. **GUILLERMO MARGARITO GARZA LEWELS**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Guillermo Margarito Garza Lewels*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Privada La Paz número 122, Colonia Valle de Chipinque, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Cerro del Caldo Lote 6, Colonia San Agustín, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Solicito se considere como un Corredor de Consolidación o Mejoramiento (la vialidad Colectora Eugenio Garza Lagüera antes Fmtores). En el eventual caso de no lograr definir un Corredor de Consolidación o Mejoramiento por no existir condiciones propicias para el mismo por la irregular de los usos de suelo como se presentan en el corredor que se forman en Eugenio Garza Lagüera desde Avenida San Agustín hasta Rufino Tamayo al tener habitacional, equipamiento, infraestructura, comercio y área municipal, solicito entonces se considere un corredor de transición para lograr encauzar el correcto desarrollo urbano... Solicito la consideración del incremento en el coeficiente de uso de suelo, así como el incremento en densidades y/o cualquier lineamiento de construcción que permita el sano desarrollo del inmueble"*

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00373-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019

10



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:

31.

*"...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. ..."*

(...)

*"...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. GUILLERMO MARGARITO GARZA LEWELS** con número de **Folio 00373-2019**; 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

12 PRIMERO. Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara IMPROCEDENTE la Propuesta Ciudadana del C. GUILLERMO MARGARITO GARZA LEWELS 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. GUILLERMO MARGARITO GARZA LEWELS 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00373-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12



y 14 del Código 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.**

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

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

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

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

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

*[Signature]*  
**C. BRENDA TAFICH LANKENAU  
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL  
AUSENTE CON AVISO**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00373-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-374-2019, MARTHA NELLY GARZA VALERO.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00374-2019.****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. MARTHA NELLY GARZA VALERO, 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 00374-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00374-2019, 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 00374-2019  
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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fdo 03374-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO. A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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](http://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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fofa/0374-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana de la C. MARTHA NELLY GARZA VALERO, 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 00374-2019.

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00374-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruíz.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Feb 00374-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



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

**SIXTA.** 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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fofo 0074-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fofo 00374-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 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

8



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 00374-2019, de la C. MARTHA NELLY GARZA VALERO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Martha Nelly Garza Valero*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Privado La Paz número 122, Colonia Valle de Chipinque, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Fundadores Cerro del Caído, Colonia San Agustín, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Ocurro a solicitar el cambio de uso de suelo de vivienda unifamiliar y su CUS aplicable para el uso en mención a comercio y servicio municipal y CUS I.B, lo anterior por estar ubicado en un esquina entre una importante avenida colectora (Eugenio Garza Lagüera) y una vialidad subcolectora (Batallón de San Patricio)... Solicito se me otorgue la posibilidad del cambio de uso de suelo de habitacional a comercial en base a que se considere el corredor de Av. Eugenio Garza Lagüera desde Av. San Agustín hasta Av. batallón de San Patricio como de Consolidación y/o Mejoramiento y no como Conservación Habitacional"*

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

10



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, 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...."

(...)

"...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. **MARTHA NELLY GARZA VALERO** con número de **Folio 00374-2019**; 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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00374-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



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, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. MARTHA NELLY GARZA VALERO 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. MARTHA NELLY GARZA VALERO 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 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 00374-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-376-2019, ANET CORDELIA PORTILLA GONZÁLEZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00376-2019.

**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. ANET CORDELIA PORTILLA GONZÁLEZ, 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 00376-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00376-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00376-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



**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-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](http://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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00376-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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. ANET CORDELIA PORTILLA GONZÁLEZ, 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 00376-2019.

3  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00376-2019  
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.*

**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.

5 **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 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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00316-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



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.

6 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 I, 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.

9 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, 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 00376-2019, de la C. ANET CORDELIA PORTILLA GONZÁLEZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Anet Cordelia Partilla González*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Privada Gante número 210, Colonia Centro San Pedro (Casco Sur Poniente), en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Morelos número 225, Colonia Casco Norte, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Según las descripciones de las cuatro zonificaciones del nuevo plan, estimo que la más adecuada para el Casco Urbano (hoy Casco Norte o Centro Histórico) es Mejoramiento, no comparto que esta zona con tanto potencial de transformación quede dentro de la definición de Conservación"*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00376-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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:

10

*"...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...*

(...)

*"...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, acarde 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. ANET CORDELIA PORTILLA GONZÁLEZ con número de Folio 00376-2019; 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

10  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021.Folio 00376-2019  
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, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la **C. ANET CORDELIA PORTILLA GONZÁLEZ** 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. ANET CORDELIA PORTILLA GONZÁLEZ** 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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 60376-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



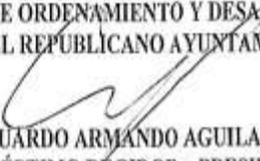
Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

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.

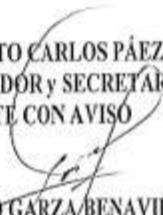
12

**A T E N T A M E N T E**

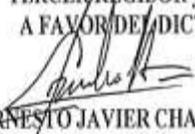
San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.  
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.

  
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 00376-2019.

12



COYDU 2018/2021 FOLIO-379-2019, THEMIS ELIZONDO RUÍZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00379/2019.

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

1 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. THEMIS ELIZONDO RUIZ, 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 00379/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00379/2019, 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 00379/2019  
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](http://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/2018-2021/010/2019  
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 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. **THEMIS ELIZONDO RUIZ**, 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 00379/2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00379/2019  
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."*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00579/ 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 Ruz.

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 00319/ 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 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 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 Themis Elizondo Ruiz en el folio 00379, esta autoridad considera que dicho 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, anulado 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 00379 presentado por Themis Elizondo Ruiz 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. THEMIS ELIZONDO RUIZ** con número de Folio 00379/2019.

**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

**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. **THEMIS ELIZONDO RUIZ** 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. **THEMIS ELIZONDO RUIZ** 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

11  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-3021/Fofo-00379/2019  
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 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.

12

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 ALCANTARA 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 00379/2019.

12



COYDU 2018/2021 FOLIO-383-2019, GUSTAVO MARIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00383-2019.

**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. GUSTAVO MARIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, 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 00383-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00383-2019, 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 00383-2019  
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-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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 01383-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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](http://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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0083-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. GUSTAVO MARIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, 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 00383-2019.

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00383-2019  
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 constriñe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruiz.

5



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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00383-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 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:

8 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 E.1.5, 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 00383-2019, del C. GUSTAVO MARIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Gustavo Mario González González*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Missouri número 108 Poniente, Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Río Missouri número 108 Poniente, Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Me permito informarle que estoy solicitando autorización para subdividir el terreno de mi propiedad en dos lotes unifamiliares de 15 metros de frente por 22.50 metros de fondo"*

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00383-2019  
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, cuando a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, zanjando 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 técnica..."*

**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. **GUSTAVO MARIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ** con número de **Folio 00383-2019**; 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00383-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



## 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. GUSTAVO MARIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ** 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. GUSTAVO MARIO GONZÁLEZ GONZÁLEZ** 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 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/Fofo 0383-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 RÉGIDOR 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 00383-2019.



COYDU 2018/2021 FOLIO-384-2019, ESTHER CANTÚ DE ZERTUCHE.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0384/2019.

**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. ESTHER CANTÚ DE ZERTUCHE, 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 0384/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0384/2019, 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 0384 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](http://www.sanpedro.gob.mx); durante dicho plazo

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0384 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 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.

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0184 2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



ESTHER CANTÚ DE ZERTUCHE, 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 0384/2019.

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 0384/2019  
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 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

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, 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 384 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: 384.*

*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) 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 (2 puntos - usos del suelo; delimitación de zona de transición y homologación de uso de 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 las*

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0384/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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 384, 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 zona de transición y homologación 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 384, acorde con la fundamentación que se refiere en el considerando segunda, con la motivación precisada en los considerandos tercera 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 ESTHER CANTÚ DE ZERTUCHE** con número de Folio 0384/2019.

**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

32 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. ESTHER CANTÚ DE ZERTUCHE 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. ESTHER CANTÚ DE ZERTUCHE 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 0184 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.**

*[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 0384/2019.

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-385-2019, YVONNE PINEDA GARCÍA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0385/2019.

**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. YVONNE PINEDA GARCÍA, 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 0385/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0385/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0385 2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



**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](http://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 la C.

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0385 2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



YVONNE PINEDA GARCÍA, 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 0385/2019.

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 0385/2019  
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 constringe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Rufz.

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

DICTAMEN NÚMERO COVDU/2018-2020/Fcto 0385 2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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.

7 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:

- Omitiesen 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.



30

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 385 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: 385.*

*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) 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 (2 puntos - usos del suelo; delimitación de zona de transición y homologación de uso de 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*

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2020/Folio 0385 2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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 385, 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 zona de transición y homologación 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 385, 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, las puntos que son referidas puedan ser tomadas 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. **YVONNE PINEDA GARCÍA** con número de **Folio 0385/2019**.

**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. **YVONNE PINEDA GARCÍA** 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. **YVONNE PINEDA GARCÍA** 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 0385 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 Garza, 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 0385/2019.

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-388-2019, NICOLÁS DIMITRI HADJÓPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS HADJÓPULOS COINDREAU Y JANINE HADJÓPULOS COINDREAU.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00388/2019.

**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. NICOLÁS DIMITRI HADJÓPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS HADJÓPULOS COINDREAU Y JANINE HADJÓPULOS COINDREAU, 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 00388/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00388/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00388/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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-quinze, 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](http://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 los C.C. **NICOLÁS DIMITRI HADJÓPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS**

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00388/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



HADJÓPULOS COINDREAU Y JANINE HADJÓPULOS COINDREAU, 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 00388/2019.

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/Folio 00388/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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 Ruz.

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, 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 I, 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/Folio 00388/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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,

9



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.

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 00388/2019, de los C.C. NICOLÁS DIMITRI HADJÓPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS HADJÓPULOS COINDREAU Y JANINE HADJÓPULOS COINDREAU, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*Solicitante: Nicolás Dimitri Hadjópulos Canavati, Dimitri Nicolás Hadjópulos Coindreau y Janine Hadjópulos Coindreau*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Calzada del Valle número 350 Lote 27, Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: La manzana localizada entre las calles Calzada del Valle, Río Rosas, Río Donibio, Río Moctezuma y Río Cauva, Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Incluir a los inmuebles dentro del Distrito "Fuentes del Valle"... Designar a los inmuebles dentro de la Zonificación de Política de Ordenamiento de Territorio designada como de "Mejoramiento"... Mantener a los inmuebles con el uso de suelo multifamiliar, así como el de comercial y de servicios, donde se permitan los usos de vivienda multifamiliar y los giros de "Locales Comerciales y Servicios"...*

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*

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00388/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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 los C.C. **NICOLÁS DIMITRI HADJÓPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS HADJÓPULOS COINDREAU Y JANINE HADJÓPULOS COINDREAU** con número de Folio 00388/2019; 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**

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00388/2019  
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, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. **NICOLÁS DIMITRI HADJÓPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS HADJÓPULOS COINDREAU Y JANINE HADJÓPULOS COINDREAU** 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. **NICOLÁS DIMITRI HADJÓPULOS CANAVATI, DIMITRI NICOLÁS HADJÓPULOS COINDREAU Y JANINE HADJÓPULOS COINDREAU** 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

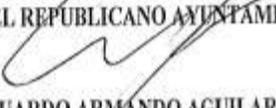


CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**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.**

13

  
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 TAFICHLANKENAU  
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL  
AUSENTE CON AVISO  
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00388/2019.

13



COYDU 2018/2021 FOLIO-394-2019, LUIS PONCE.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0394/2019.

**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 PONCE, 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 0394/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0394/2019, 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 0394/2019  
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](http://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. C. LUIS PONCE, 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 0394/2019.



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."*



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.

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.

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 Luis Ponce en el folio 00394, 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. En ese sentido, es preciso señalar que el presente 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 00394 presentado por Luis Ponce 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 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 PONCE con número de Folio 0394/2019.

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. LUIS PONCE 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 PONCE 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/2018-2021/Folio 0394 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.

12

**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 COYBU/2018-2021/Folio 0385/2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0394/2019  
COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12

Estos son todos los que se dictaminan como improcedentes, siguiendo con la metodología aprobada, a continuación, daré lectura por una sola vez a la propuesta de puntos de acuerdo de uno de los dictámenes teniéndolos a todos y cada uno de ellos como leídos y reproducidos en sus términos:

#### ACUERDO

PRIMERO: Por motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara IMPROCEDENTE la Propuesta Ciudadana del C. MIGUEL A. TAFICH CANAVATI respecto a la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, 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, al C. MIGUEL A. TAFICH CANAVATI



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, agregase a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPANG) 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 Republicano 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 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 lleve de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Muchas gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** De conformidad con la metodología aprobada, antes de proceder a someter a su consideración la aprobación de los dictámenes, pregunto si existe algún miembro del Ayuntamiento que desee hacer un comentario o bien reservar para su análisis, discusión y votación en específico uno o varios dictámenes.

Está a su consideración.

Regidor Ernesto Chapa

**Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo.** Comentando, hablando de los improcedentes y en congruencia con lo que acaba de mencionar hace un momento, uno de los comentarios en general, es precisamente que a pesar de que sí se explicó, tenemos que reconocerlo, se puso, pero no todo mundo lo vió o lo sintió como tal, si hubo mucha confusión, sobre cuál era el verdadero objeto del. Hasta donde podía tener el alcance este ajuste.

Entonces, si se prestó a muchas malas interpretaciones, de que, si me van a cambiar el uso de suelo, me van a cambiar las densidades, me van a cambiar otras áreas, las áreas verdes, entonces, ahí es donde por eso ahí tenemos la respuesta tal cual de la cantidad de improcedentes que se están manifestando.

No es que estos ciudadanos estén mal, en su mayoría, el chiste es que no sabían el alcance de hasta donde se llegaba o que era lo que debería de estar y en eso es a lo que yo me refiero que deberíamos de haber hecho, a lo mejor nos faltó un poquito más de comunicación, sensibilización, explicación, esa es la pregunta, me entiendes, esa es la inconformidad de nosotros de decir, no estoy demeritando el proyecto como repito, debe de ser y como tal debe de salir adelante.

Lo aprobamos en lo general, vamos, en lo particular creo que debió o pudo haber estado mejor.

Pero, sin embargo, quiero aprovechar, ya que estamos en la sección de improcedentes, porque de hecho yo quisiera exigir, una comisión extraordinaria, precisamente para analizar, porque esto es un tesoro, todo lo que está ahí de improcedentes en cuanto a información es maravilloso, porque ahí si va a estar plasmada la gran mayoría de la gente quiere en realidad. Entonces, yo sí. Ojo y exijo, así como bien lo mencionaste ahorita, que te daba una extrañeza, mi extrañeza es por los tiempos, no es por la metodología o per se la Secretaría, es que se pudo haber llevado, hacer mejor, debimos de haber analizado mejor, en cuanto a nosotros como comisión, paso por consejo, pero oye, si llegamos a tener dos veces, tres veces, que debimos de haber adelantado y sin embargo nos fuimos hasta el último, tuvimos que hacer



definitivamente reuniones maratónicas, cuando lo pudimos haber hecho más pausado y mejor analizado, sin decir que este mal, me entiendes.

Entonces, yo sí, quisiera nomas aprovechar y no dejar pasar toda esa información que está ahí, porque tenemos un verdadero tesoro para analizarlo y para poder saber qué es lo que quiere la gente desde un principio, que eso va a entrar en otras etapas, lo reconozco y como tal así va a ser, pero debemos de aprovecharlo y no dejar ir. Repito, no quiero ser reiterativo, pero no dejar pasar, gran parte de la información que tenemos y que prácticamente eso se le iba a dar un desecho y a dios, ya nadie lo iba a ver.

Entonces, si voto por hacer una extraordinaria, si quisiera darle un lugar a lo que realmente busca y quiere la gran mayoría de la ciudadanía. Ahí está la prueba.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidor, simplemente enfatizar que en todos los eventos, en toda la información y en todos los documentos relacionados con la consulta pública, se señaló desde un principio cual era el objeto de la consulta pública, yo personalmente estuve en alguna de las reuniones, donde se decía exactamente cuál era el objeto principal de la consulta, que es la adición de este plan, de este plano, con el nuevo lenguaje, acorde a las disposiciones federales en materia de desarrollo urbano. Sin embargo, los ciudadanos quisieron hacer valer su voz, expresando algunos temas que no tenían que ver, específicamente con la consulta pública.

Entonces la administración municipal expreso claramente desde un inicio y en todos y cada uno de los eventos, cuál era el objeto de la consulta, se les proporcionó orientación y bueno, en cuanto a los tiempos, pues ustedes en sesión de comisión desahogaron los asuntos en la convocatoria que tuvieron, pero se ha cumplido en tiempo y forma, con todos los procedimientos, con todos los requisitos, con todos los actos, hasta hoy, estamos actuando en forma, de hecho todavía tenemos algunos unos días más adelante, para terminar de desahogar este proceso que no ha concluido.

Entonces digamos que no está en tela de juicio o en riesgo el tema de la legalidad del procedimiento, de hecho, se vence todavía hasta la semana que viene, verdad.

Regidor Chapa.

**Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo.** No, en tiempo y forma esta, pero muy forzado, ese es mi tema, podemos haber trabajado más holgadamente.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Sería bueno, que diera una vuelta a los planes que se actualizaron en el pasado, para ver con que tiempos.

**Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo.** No, no, no, sin responsabilizar, todos tenemos, estamos en esta administración, ahorita es nuestra responsabilidad y creo que sí. Bueno, yo trabajo para los ciudadanos, como tal, creo representarlos y estoy buscando que es lo que en realidad buscan, me entiendes, y su sentir.

Creo que es nuestra obligación como rectores de la administración, tener la obligación de saber informar bien, o que se confundieron, por qué se confundieron, no todos los ciudadanos son tontos, o sea, algo nos faltó, tenemos que ser autocríticos y reconocerlo.

Ese es mi punto, me entiendes, ese es mi disfunción, no es que no esté de acuerdo en todo, al contrario, quiero mejorarlo, cómo le vamos a hacer para mejorar esto.

Esa es mi posición.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Regidor Javier González.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Simplemente abundando un poquito más en lo que menciona el regidor Ernesto Chapa, yo creo que la difusión que se hizo fue muy buena, de hecho, si recordamos, yo diría de hecho que quienes se equivocaron al momento de participar en la consulta, fue porque tenía jiribilla su participación, lo que la gran mayoría intentó hacer fue adquirir derechos de uso de suelo, mediante la consulta de zonificación, entonces, también el porcentaje de personas que no entendieron, disminuye considerablemente.

Y luego, me gustaría también atender otros dos puntos, simplemente porque creo que la ciudadanía tiene derecho a saber la verdad o a estar bien informada.

Desafortunadamente hay mucha gente que dice información, sin realmente tener la verdad detrás y ni siquiera, algunos sabiendo que no la tienen, la difunden y otros pensando que sí la tienen la difunde, verdad, pero esos no los controlamos.

He escuchado dos comentarios contradictorios, unos dicen: vamos tarde y sin embargo otros dicen: vamos en fast track.



Entonces, si el argumento vamos tarde, pues hay que recordar que este proceso de ajuste del plan 2030, se pudo haber hecho desde la administración pasada, sin embargo, lo estamos haciendo ahorita porque recayó toda la responsabilidad en esta administración y lo estamos haciendo en tiempo, por lo tanto, tengo que felicitar a la Secretaría.

Si el argumento es, que lo estamos haciendo en fast track, pues, habría que ver a que se refieren con fast track.

Les voy a platicar por qué, ahorita estamos haciendo un ajuste de una ley federal, que luego le recayó en una ley local, y luego recae en una obligación en los municipios de ajustarse.

Hay que recordar que la ley federal se aprobó, se dictaminó y el mismo día se aprobó en la Cámara de Diputados, estamos hablando del mismo día.

Luego en el Senado, el mismo día que se dictamina, se vota en el Senado, eso para mí, si es fast track, eso fue en el ámbito federal.

Ahora me voy al ámbito local, en el ámbito local hay que recordar que la ley que ahora estamos ajustando, se votó a medianoche, un dictamen prácticamente. Bueno, totalmente diferente diría, en su mayoría, distinto al que se subió en un principio a la sesión.

Entonces, hídole, si éste es fast track, los otros son fast, fast, fast, fast fast track, verdad, o sea, se queda bastante corto.

Y, cerrando en este último punto, dicen, fue fast track porque no tuvimos suficiente tiempo para analizarlo, yo discrepo en ese punto, por qué, porque nosotros pudimos haber analizado las propuestas de los ciudadanos, desde que los ciudadanos lo subieron a la plataforma.

Hay que recordar, que nosotros como Regidores y consejeros y el resto de la ciudadanía tuvo a la mano las propuestas de los ciudadanos, en sanpedro.gob.mx//ajuste del plan 2030.

Entonces, decir que no tuvimos acceso a las propuestas de los ciudadanos y no tuvimos suficiente tiempo para discutirlos, pues no es cierto, lo tuvimos a finales de julio a la mano.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** A ver, corrección Javier.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Estoy terminando, permíteme, gracias.

Y luego, pues y bien dicen que no hubo discusión, fueron 7 horas de discusión en comisión, hubo bastante discusión afuera de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Entonces, discrepó, quería exponer, que no comparto algunos comentarios que están allá afuera.

Entonces, simplemente cerrar esta participación, salvo que sea necesaria alguna réplica, diciendo que vamos bien y felicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano, por el trabajo realizado.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Pepe.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Gracias Regidor.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Nada más un comentario.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Adelante Regidora Tefich.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** No tuvimos acceso a las respuestas, no a las propuestas; las propuestas estaban en la página y pudimos analizarlas y todo, pero las respuestas, no tuvimos acceso, es a lo que nos referimos.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Sí.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Adelante regidor Javier González.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Regidora, usted como Regidora es la que da las respuestas, la Secretaría nos da una propuesta de respuesta.

Entonces, si su voto. La respuesta la debe de dar usted, no sé si me explico, o sea, está pidiendo que le hagan el trabajo.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Por eso, el dictamen de la Secretaría.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Permítame regidora Brenda, termino Regidor, adelante regidora Brenda Tafich.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Sí, yo tenía la palabra.



El dictamen de la Secretaría, no los compartieron hace algunos días, me explico, nosotros tuvimos acceso a las propuestas de los ciudadanos, pero no al dictamen, a la respuesta del equipo técnico y todo eso, es a lo que iba con esto.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Es válido, como le digo, eso no justifica, o más bien no favorece el argumento que no hubo un debido análisis, la propuesta ahí estuvo la plataforma, el hecho de que usted para empezar a analizar, quería que le dieran una respuesta, pues ya es cuestión de usted.

**Regidora, C. Brenda Tafich Lankenau.** Gracias.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Muy bien, síndica Valeria Guerra, adelante.

**Síndica Segunda, C. Valeria Guerra Siller.** Sí, yo nada más quisiera hacer una petición, no soy parte de la comisión, pero si me gustaría que se cuidara el lenguaje, que se cuidará las palabras, que pueden crear confusión al decir que la mayoría no entendió, que la mayoría no entendía cuál era el objeto de esta consulta; se habla de lo que la mayoría quiere, y estamos hablando de 277 casos improcedentes, contra 120 mil habitantes que tiene el municipio de San Pedro.

Entonces, yo creo que son importantísimos, es muy valioso lo que dicen los ciudadanos, pero también hay que cuidar que estamos diciendo, la mayoría, se lo comentó Regidor, con todo respeto, cuando son ciertos números en relación a los habitantes de San Pedro.

Nada más para cuidar ciertas palabras y no generalizar, digo, lo quería comentar de cara a los ciudadanos, para no causar confusión.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Muy bien, regidor Ernesto Chapa.

**Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo.** Tiene razón, pero yo me refería a la mayoría, en cuanto al total de las propuestas.

Sí, en la mayoría de las propuestas, englobando un universo, si fue la mayoría la que quedó fuera.

Ese era mi concepto y sí hay que cuidar las palabras definitivamente, hasta donde alcance.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Regidor Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Bueno, si quisiera también como Presidente de la Comisión, reconocer y creo que aquí, no me van a dejar mentir, la Secretaría nos estuvo informando de los avances, en qué sentido venían en nuestras sesiones ordinarias, se nos mantuvo al tanto, hubo informes, de cuantas habían ingresado y en que iban, se nos invitó a participar también, a pesar de no estar solamente en el Consejo Ciudadano, estábamos la regidora Brenda y un servidor, se invitó a todos los miembros de la comisión a trabajar en esas mesas, tú participaste en una, por una invitación directa por el Secretario.

**Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo.** La ultima.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Pero la invitación siempre ha estado abierta, se les ha invitado a los consejos ciudadanos, siempre ha estado abierta a que los Regidores de la comisión participan y eso permitió a que se fueran empapando.

Entonces, creo que el trabajo se ha venido haciendo, ustedes saben que trabajo se ha hecho, cuando han solicitado información a la comisión, lo hemos solicitado para de revisarlo fondo, la Secretaría nos ha entregado en este tema, toda la información que hemos solicitado.

Entonces, pues bueno, el proceso es este. Los tiempos los marca la legislación, también eso de hablar de fast track, pues uno no dice, cuál es el tiempo, el tiempo lo dice un reglamento y el proceso de participación ciudadana, fue prioritario durante este proceso y nosotros tuvimos después que hacer un trabajo adicional, pero como comenta el Regidor, se nos mantuvo informados y se nos enviaron toda esta información.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Muy bien, regidor Ernesto Chapa.

**Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo.** Ya para terminar, brevemente, solamente que ahorita con todo respeto regidor Eduardo, la invitación a los consejos. Es más, de hecho, yo



he querido ir a varios consejos y nos salieron que el reglamento indica, que, si no lo aprueba el mismo consejo, el Presidente no puede haber invitados de que lleguen de repente. Entonces, ahí hemos sentido de repente ciertos topes, no estoy hablando. En General estoy hablando, porque me ha tocado así, que queremos llegar a diferentes consejos y te topas, de que tienes que avisar con tiempo y antelación, eso es algo creo, que no debería de ser tan estricto.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Este no fue el caso, en Desarrollo Urbano estuviste bienvenido siempre.

**Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo.** Yo estuve en la última, porque no estaban los demás.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Muy bien, continuamos.

**Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo.** La verdad de las cosas.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Continuamos, de no haber más comentarios y no haber reservas. Si regidor Eduardo Aguilar adelante.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Una disculpa, omití leer los últimos por la impresión, los últimos improcedentes, faltan algunos adicionales que se están.

**El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó:** Son dictámenes que también se consideran improcedentes.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** En dictaminarían improcedente.

IMPROCEDENTES	
Folio	nombre
COYDU 2018-2021/folio-01 E-2019	Diego Zorrilla Vargas
COYDU 2018-2021/folio-02 E-2019	Domingo Chavez Pérez
COYDU 2018-2021/folio-04 E-2019	Jorge Leal Sigríst
COYDU 2018-2021/folio-05 E-2019	Mónica Beatriz Hernández Meza y Mariano Hernández Alvarez
COYDU 2018-2021/folio-06 E-2019	Carlos Alberto González Franco
COYDU 2018-2021/folio-08 E-2019	Bernardo Flores Arocha
COYDU 2018-2021/folio-09 E-2019	Bernardo Flores Arocha
COYDU 2018-2021/folio-012 E-2019	Juan Antonio Nava Ortíz
COYDU 2018-2021/folio-013 E-2019	Fernando Jesús Cavacciones
COYDU 2018-2021/folio-014 E-2019	Antonio José Zuazua Guzmán
COYDU 2018-2021/folio-015 E-2019	Antonio José Zuazua Guzmán
COYDU 2018-2021/folio-016 E-2019	Brandon Milmo Brittingham
COYDU 2018-2021/folio-017 E-2019	Dora Elvia Garza Guajardo
COYDU 2018-2021/folio-018 E-2019	José Luis Dominguez López
COYDU 2018-2021/folio-020 E-2019	Ramón Gilberto Vázquez Gómez
COYDU 2018-2021/folio-021 E-2019	Ramón Gilberto Vázquez Gómez
COYDU 2018-2021/folio-022 E-2019	María del Carmen Saldaña Fernández y Robert René Moore
COYDU 2018-2021/folio-024 E-2019	Moviliaria y Arrendadora Lugo S.A. de C.V.
COYDU 2018-2021/folio-025 E-2019	José Rolando de la Garza Treviño
COYDU 2018-2021/folio-028 E-2019	Moisés Zarate Hernández
COYDU 2018-2021/folio-029 E-2019	José Treviño Cañamar
COYDU 2018-2021/folio-030 E-2019	Juan Domingo Leal Zorrilla
COYDU 2018-2021/folio-031 E-2019	Juan Domingo Leal Zorrilla



COYDU 2018-2021/folio-032 E-2019	Juan Domingo Leal Zorilla
COYDU 2018-2021/folio-033 E-2019	Juan Domingo Leal Zorilla
COYDU 2018-2021/folio-034 E-2019	Juan Domingo Leal Zorilla
COYDU 2018-2021/folio-035 E-2019	Eiliana Olivo López
COYDU 2018-2021/folio-038 E-2019	Miguel Ángel Pachur Salgado apoderado Legal de la empresa Thompson Walker S. de R.L. de C.V.
COYDU 2018-2021/folio-039 E-2019	Miguel Ángel Pachur Salgado apoderado Legal de la empresa Thompson Walker S. de R.L. de C.V.

COYDU 2018-2021/FOLIO-01 E-2019, DIEGO ZORRILLA VARGAS.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0001e-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. DIEGO ZORRILLA VARGAS, 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 0001e-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 0001e-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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0001e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



**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/Folio 0001c-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de internet del Municipio, en el hipervínculo [www.sanpedro.gob.mx](http://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 11-once 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. DIEGO ZORRILLA VARGAS, 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 0001e-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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0001e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5

*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."*

**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.

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 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 11-once 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 0001e-2019, del C. DIEGO ZORRILLA VARGAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Diego Zorrilla Vargas*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Jacaranda 915-A, Colonia Montebello, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Ricardo Margain sin número, Colonia Corporativo Santa Engracia, 2do. Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Creemos que debemos obtener la zonificación de Consolidación y estar dentro del Polígono de Actuación de Ricardo Margain..."*

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

10



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, relacionando 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, sustentando 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 del **C. DIEGO ZORRILLA VARGAS** con número de Folio 0001e-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**

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0001e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 del C. **DIEGO ZORRILLA VARGAS**, 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. **DIEGO ZORRILLA VARGAS** 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

12



y 14 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días 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 RÉGIDOR 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 0001e-2019.



COYDU 2018-2021/FOLIO-02 E-2019, DOMINGO CHAVEZ PÉREZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0002e-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. DOMINGO CHÁVEZ PÉREZ, 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 0002e-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 0002e-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

1

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0002e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

2  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0002e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de internet del Municipio, en el hipervínculo [www.sanpedro.gob.mx](http://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 11-once 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

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 002e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019.



de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana del C. DOMINGO CHÁVEZ PÉREZ, 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 0002e-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*



5

*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.”*

**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 Ruíz.



6

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

6



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:

8

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 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 11-once 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 0002e-2019, del C. DOMINGO CHÁVEZ PÉREZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Domingo Chávez Pérez*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Jose Santos Chocoma número 621, Colonia Anáhuac, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Roberto Garza Sada esquina con la Avenida Pedregal, Colonia Pedregal del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: La propuesta consiste en hacer una modificación o cambio en la parte final de la Avenida Garza Sada en la última cuadra que mide aproximadamente menos de 70 metros y esta ubicada en Roberto Garza Sada entre la calle Onix y Avenida Pedregal, es en este tramo donde se solicita dejar fuera o de aplicar el proyecto de ampliación.. \**

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

10



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, amando 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 del **C. DOMINGO CHÁVEZ PÉREZ** con número de **Folio 0002e-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 NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0002e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



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, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. DOMINGO CHÁVEZ PÉREZ, 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. DOMINGO CHÁVEZ PÉREZ 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



aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días 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.**

*[Firma]*  
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

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

*[Firma]*  
C. JAVIER GONZÁLEZ ALCANTARA 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 0002e-2019.

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0002e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO-04 E-2019, JORGE LEAL SIGRIST.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0004e-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. JORGE LEAL SIGRIST, 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 0004e-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 0004e-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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0004e-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.

**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](http://www.sanpedro.gob.mx); durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0004e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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 11-once 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. JORGE LEAL SIGRIST, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN**

3



**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 0004e-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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU2018-2021/Folio 0004e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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

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 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, en el caso concreto, en fecha 11-once 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 0004e-2019, del C. JORGE LEAL SIGRIST, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Jorge Leal Sigrist*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Mississippi número 101-c altos, colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Río Mississippi número 101, colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Me sean respetados los derechos adquiridos en el inmueble... Que el Coeficiente de Utilización del Suelo CUS sea incrementado de 2.5 veces con la que ya cuenta el predio a 4 veces la Superficie del predio... se consideren eventos los Coeficientes de Utilización del Suelo los estacionamientos necesarios para los usos de suelo... se considere la normativa para el cumplimiento de estacionamiento conforme los horarios de servicio escalonados de los usos de edificación del inmueble... Se me tenga como presentada en tiempo y forma la siguiente propuesta a la Consulta pública para ajustar el Plan de Desarrollo Urbano 2030... Se emita una resolución a esta solicitud "*

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:

10



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, asando 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 del C. **JORGE LEAL SIGRIST** con número de Folio **0004e-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/Folio 0004e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



## 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. JORGE LEAL SIGRIST, 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. JORGE LEAL SIGRIST 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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días 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/Folio 004e-2019.



COYDU 2018-2021/FOLIO-05 E-2019, MÓNICA BEATRIZ HERNÁNDEZ MEZA Y MARIANO HERNÁNDEZ ALVAREZ.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0005e-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. MONICA BEATRIZ HERNÁNDEZ MEZA Y MARIANO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, 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 0005e-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 0005e-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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0005e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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-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](http://www.sanpedro.gob.mx); durante dicho plazo

2

2  
DICTAMEN NÚMERO COYDU2018-2021/Folio 0005e-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 11-once 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 los C.C. **MONICA BEATRIZ HERNÁNDEZ MEZA Y MARIANO HERNÁNDEZ**



ÁLVAREZ, 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 0005e-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), 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:

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

8



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 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, en el caso concreto, en fecha 11-once 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 0005e-2019, de los C.C. MONICA BEATRIZ HERNÁNDEZ MEZA Y MARIANO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Mónica Beatriz Hernández Meza y Mariano Hernández Álvarez*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Bravo número 717 Sur, Colonia María Luisa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León*

*Predio: Calle Río Panuco número 345, esquina con la calle Río Rosas, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: es que deseáramos gozar de la posibilidad de tener 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 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 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. **MONICA BEATRIZ HERNÁNDEZ MEZA Y MARIANO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ** con número de **Folio 0005e-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 0005e-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 los C.C. MONICA BEATRIZ HERNÁNDEZ MEZA Y MARIANO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ, 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.

32

**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. MONICA BEATRIZ HERNÁNDEZ MEZA Y MARIANO HERNÁNDEZ ÁLVAREZ 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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0056-2019  
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.

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 ALCANTARA 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 0005e-2019.



COYDU 2018-2021/FOLIO-06 E-2019, CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ FRANCO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0006e-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 ALBERTO GONZÁLEZ FRANCO, 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 0006e-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 0006e-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 0006e-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](http://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

DICTAMEN NÚMERO COYDU2018-2021/Folio 0066-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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 11-once 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. **CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ FRANCO**, 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 COYDU/2018-2021/Folio 0006-2019  
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 0006e-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 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*

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0006e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





*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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folia 0005e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



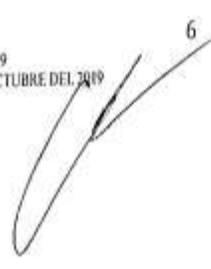
resolución y presentación de la solicitud derivada de la Consulta que nos ocupa, para posteriormente turnarlos a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, y se esté en posibilidad para analizar, estudiar, y dictaminar.

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.

6  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0006e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





7

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:

- Omitiesen 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 I, 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.

8



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.

10

**DÉCIMA.** Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 11-once 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 0006e-2019, del C. **CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ FRANCO**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Carlos Alberto Gonzalez Franco*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Avenida Gomez Marin número 2005, Torre de Oficinas Piso 7, Colonia Residencial Chipínque, 1er Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Roberto Garza Sada número 1016, colonia Ex-Hacienda Carrizalejo, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Se determine el predio objeto de esta propuesta, como zona de consolidación, asentando que se respeten los derechos adquiridos de uso de suelo habitacional multifamiliar y los lineamientos de construcción que se determinan en las autorizaciones contenidas en la resolución identificada con número de oficio FJGS/ISEDS/178/2015, dictada dentro del expediente US-25346/2014, en fecha 26 de febrero de 2015, emitido por el C. Secretario de Desarrollo Sustentable. Así como la de la Licencia de Construcción para Obra Nueva y Licencia de Uso de Edificación para el giro habitacional Multifamiliar, dictada dentro expediente número NCM-29833/2018... sean actualizado el resto de los planos en específico el E2 de Zonificación Secundaria y Destinos del Suelo, así como los lineamientos de la FICHA TÉCNICA y de todo documento relativo conforme a los derechos adquiridos... Se me tenga como presentada en tiempo y forma la siguiente propuesta a la Consulta pública para ajustar el Plan de Desarrollo Urbano 2030... Se emita una resolución a esta solicitud*

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:

10

10  
DICTAMEN NÚMERO COVDU/2018-2021/Folio 0006e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 del C. **CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ FRANCO** con número de **Folio 0006e-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/2018-3021/Folio 0006e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



## 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. CARLOS ALBERTO GONZÁLEZ FRANCO, 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 ALBERTO GONZÁLEZ FRANCO 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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0006c-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

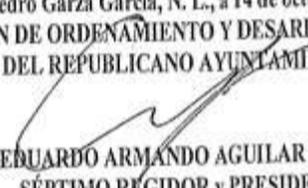


14 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

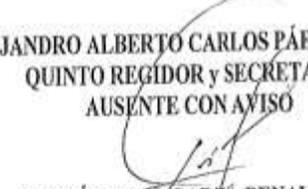
CUARTO. Se Instruye al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que lleven de inmediato el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

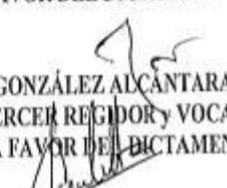
13

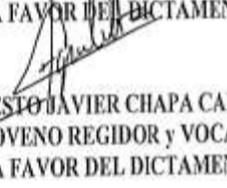
**A T E N T A M E N T E**  
San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.  
**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

  
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 COVDU/2018-2021/Folio 0006e-2019.

DICTAMEN NÚMERO COVDU/2018-2021/Folio 0006e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

13



COYDU 2018-2021/FOLIO-08 E-2019, BERNARDO FLORES AROCHA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0008e-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. BERNARDO FLORES AROCHA, 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 0008e-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 0008e-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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0008e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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](http://www.sanpedro.gob.mx); durante dicho plazo

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0098-2019  
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 11-once 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. BERNARDO FLORES AROCHA, 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 0008e-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 constrañe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Ruz.

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





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 11-once 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 0008e-2019, del C. BERNARDO FLORES AROCHA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Bernardo Flores Arocha*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Baptisterio número 104, Colonia Valle de San Ángel, Sector Jardines, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Baptisterio número 104, Colonia Valle de San Ángel, Sector Jardines, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: deseamos que se cambie el uso de suelo unifamiliar a multifamiliar, permitiendo usos mixtos comerciales, departamentales, de servicios, etc..."*

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0008e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

10



*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. —*

(...)

*“...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. BERNARDO FLORES AROCHA** con número de **Folio 0008e-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/Folios 0008e-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 del C. **BERNARDO FLORES AROCHA**, 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.**

22

**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. **BERNARDO FLORES AROCHA** 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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/fofo 0038-2019  
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.

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 FOIA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 0008e-2019.



COYDU 2018-2021/FOLIO-09 E-2019, BERNARDO FLORES AROCHA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0009e-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. BERNARDO FLORES AROCHA, 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 0009e-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 0009e-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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0009e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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-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](http://www.sanpedro.gob.mx); durante dicho plazo

2  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0009-2019  
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 11-once 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. BERNARDO FLORES AROCHA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL**

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0009c-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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 0009e-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*

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0009e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





*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 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),

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 009c-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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

DICTAMEN NÚMERO COYDLI/2018-2021/Folio 0093-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2018

6



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

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 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 11-once 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 0009e-2019, del C. **BERNARDO FLORES AROCHA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Bernardo Flores Arocha*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Baptisterio número 104, Colonia Valle de San Ángel, Sector Jardines, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Baptisterio número 104, Colonia Valle de San Ángel, Sector Jardines, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Deseamos que se actualice el reglamento actual de participación ciudadana para que se penalize y hasta retire de función a las mesas directivas que no lo cumplen, o manipulan para no tomarnos en cuenta a todos... Que se detalle bien las funciones de la mesa directiva y las actividades que están prohibidas... En especial aquellas que arbitrariamente y con dolo excluyen a vecinos que están dentro de su circunscripción..."*

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 0009e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

10



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, cuando a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, considerando 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. **BERNARDO FLORES AROCHA** con número de Folio 0009e-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 0009e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



12

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **BERNARDO FLORES AROCHA**, 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. **BERNARDO FLORES AROCHA** 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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días 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 0009e-2019.



COYDU 2018-2021/FOLIO-012 E-2019, JUAN ANTONIO NAVA ORTÍZ.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00012e-2019.****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.**

1 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. JUAN ANTONIO NAVA ORTÍZ, 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 00012e-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 00012e-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**

1  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00012e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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](http://www.sanpedro.gob.mx); durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos,

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00012e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 11-once 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. **JUAN ANTONIO NAVA ORTÍZ**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO**

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU2018-2021/Folio 00012e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 00012-2019.

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*

4



*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

5



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  
**SIXTA.** 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/Oficio 000126-2019  
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 I, 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:

8

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 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.

9



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 11-once 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 00012e-2019, del **C. JUAN ANTONIO NAVA ORTÍZ**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Juan Antonio Nava Ortiz*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Lozano Cardenas número 206, Colonia Residencial San Agustín, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Monte Palatino sin número, Colonia Fuentes del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Se solicita, se ajuste el uso de suelo en la forma que se indica gráficamente para la zona localizada al final de la calle Monte Palatino en la Zona Fuentes del Valle, distrito k4 en este municipio de San Pedro Garza García, N.L. dentro del proceso de revisión del ajuste del Plan de Desarrollo Municipal, dada vez que dicha propuesta se apega a las políticas establecidas por el PDU 2030 Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a los lineamientos establecidos en la Legislación Federal, Estatal y Municipal de la materia vigente."*

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:

10



"... 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. JUAN ANTONIO NAVA ORTÍZ** con número de **Folio 00012e-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

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **JUAN ANTONIO NAVA ORTÍZ**, 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.**

12

**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. **JUAN ANTONIO NAVA ORTÍZ** 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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00012e-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.

**ATENTAMENTE**

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

13

*[Firma]*  
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

*[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 00012e-2019.

13



COYDU 2018-2021/FOLIO-013 E-2019, FERNANDO JESÚS CAVAZOS ELIZONDO.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00013e-2019.****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.**

1

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. **FERNANDO JESUS CAVAZOS ELIZONDO**, 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 00013e-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 00013e-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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00013e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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](http://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 11-once 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. FERNANDO JESUS CAVAZOS**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL**

3



**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 00013-2019.**

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),

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 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 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.



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 11-once 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 00013e-2019, del **C. FERNANDO JESUS CAVAZOS ELIZONDO**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Fernando Jesus Cavazos Elizondo*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Vasconcelos número 600, PH (Penthouse), oficina número 17, Colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Avenida Alfonso Reyes sin número, esquina Avenida Neil Armstrong, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León Solicitud: Por oficio de fecha 16 de agosto de 2012 con número de folio 319 emitido en respuesta a los planteamientos efectuados al proceso de consulta pública del PLAN 2030, se consideró procedente dar la zonificación para uso de suelo comercial municipal para el inmueble en comento. Por lo que pido que el plano correspondiente se ajuste a esta situación...*

*Proponemos y solicitamos que la zona en la que se encuentran el inmueble de mi representada, sea marcada como zona de mejoramiento, toda vez que el desarrollo lo permite... Se propone que no se imponga un número mínimo de cajones de estacionamiento en la zona de consolidación en que se encuentran los inmuebles de mi representada a fin de facilitar la movilidad y elevar la calidad de vida de los habitantes...*

*Solicito y propongo que se integre en el documento en consulta, y se reconozcan las autorizaciones que se han otorgado con anterioridad...*

*Solicito que se tenga a mi representada por compareciendo a la presente consulta..."*

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

10



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, asando 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 del **C. FERNANDO JESUS CAVAZOS ELIZONDO** con número de **Folio 00013e-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**

11



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 del C. **FERNANDO JESUS CAVAZOS ELIZONDO**, 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. **FERNANDO JESUS CAVAZOS ELIZONDO** 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

12

12  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00013e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



14 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días 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.

33

**ATENTAMENTE**

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.**

**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 ALCANTARA 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 00013e-2019.

13



COYDU 2018-2021/FOLIO-014 E-2019, ANTONIO JOSÉ ZUAZUA GUZMÁN.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 014e/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. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN, 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 014e/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 014e/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 014e-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.**

**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](http://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

2  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Foto 014e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 11-once 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. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN**, 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 014e/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*

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDG/2018-2021/Folio 014e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





*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.

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.

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.

30

**DÉCIMA.** Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 11-once 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 014e/2019, del C. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

\*Solicitante: Antonio Jose Zuazua Guzmán

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Vasconcelos número 600, PH (Penthouse), oficina número 17, Colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Calle Rio Sena Pte. número 140, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Se solicita se me de vista (ya la ciudadanía) de cualquier variación o modificación al plan en consulta, a fin de que sea respetado en plenitud del derecho a la participación social... Solicito de esta H. Autoridad, precise cual serán el uso del suelo y las compatibilidades en el Plan que sea aprobado en definitiva... Solicito se sirva primeramente a establecer la zona de transición contemplada en el plan, a fin de que tanto el inmueble en cuestión como el resto de los inmuebles colindantes con la zona de consolidación, pueda ser homologada la profundidad prevista de la referida zonificación... Lo anterior se solicita sin consentir de manera alguna la incompatibilidad existente entre el Plano E-1.5 "Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio" y E-2 "Zonificación Secundaria"... Esta autoridad deberá emitir una declaratoria de derogación (cuando menos parcial) del Plano E-2... Suponiendo, sin conceder de que la autoridad refiera a las zonas de "conservación cultural" como la "zona de conservación habitacional", solicito me sea precisado cual es cada una de estas... Solicito la desaplicación de la denominada zona de conservación cultural y/o habitacional, a fin de que introduzcan los Usos Mixtos en dichas Zonas... Se solicita se realice la adecuación pertinente para el efecto que se supriman todas las disposiciones legales municipales que impongan el requisito o lineamiento de cajones de estacionamiento..."*

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 014e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

10



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, relacionando 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, anudado 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, 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, 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. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN con número de Folio 014e/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**

11  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 014e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, se declara IMPROCEDENTE la Propuesta Ciudadana del C. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN, 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. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN 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

12

11  
10  
9  
8  
7  
6  
5  
4  
3  
2  
1  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 014c-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



14 del Código Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días 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/Folio 014e/2019.



COYDU 2018-2021/FOLIO-015 E-2019, ANTONIO JOSÉ ZUAZUA GUZMÁN.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 015e/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. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN, 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 015e/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 015e/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 015e-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](http://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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 015e-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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 11-once 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. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN**, 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 015e/2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 015e-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."*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2013-2021/F/dia 015e-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.

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 015e-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

6



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:

- Omitiesen 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

8  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2020/Fallo 015c-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO. A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, en el caso concreto, en fecha 11-once 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 015e/2019, del C. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

30

*"Solicitante: Antonio José Zuazua Guzmán*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Vasconcelos número 600, PH (Penthouse), oficina número 17, Colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Calle Río Sena Pte. número 150, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Se solicita se me de vista (ya la ciudadanía) del contenido de las recomendaciones o modificaciones que en su caso sean formuladas por la autoridad estatal... Se solicita se me de vista (ya la ciudadanía) de cualquier variación o modificación al plan en consulta, a fin de que sea respetado en plenitud del derecho a la participación social... Solicito de esta H. Autoridad, precise cual serán el uso del suelo y las compatibilidades en el Plan que sea aprobado en definitiva... Solicito se sirva primeramente a establecerla zona de transición contemplada en el plan, a fin de que tanto el inmueble en cuestión como el resto de los inmuebles colindantes con la zona de consolidación, pueda ser homologada la profundidad prevista de la referida zonificación... Lo anterior se solicita sin consentir de manera alguna la incompatibilidad existente entre el Plano E-1.5 "Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio" y E-2 "Zonificación Secundaria"... Esta autoridad deberá emitir una declaratoria de derogación (cuando menos parcial) del Plano E-2... Suponiendo, sin conceder de que la autoridad refiera a las zonas de "conservación cultural" como la "zona de conservación habitacional", solicito me sea precisado cual es cada una de estas... Solicito la desaplicación de la denominada zona de conservación cultural y/o habitacional, a fin de que introduzcan los Usos Mixtos en dichas Zonas... Se solicita se realice la adecuación pertinente para el efecto que se supriman todas las disposiciones legales municipales que impongan el requisito o lineamiento de cajones de estacionamiento..."*

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*

10



las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, cuando 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. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN con número de Folio 015e/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 015e-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, se declara **IMPROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN, 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. ANTONIO JOSE ZUAZUA GUZMÁN 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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días 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 015e/2019.



COYDU 2018-2021/FOLIO-016 E-2019, BRANDON MILMO BRITTINGHAM.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 016e/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. BRANDON MILMO BRITTINGHAM, 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 016e/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 016e/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-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 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 016e-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.**

**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](http://www.sanpedro.gob.mx); durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos,

2