



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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**SEXO.** 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 formulada por los C. C. PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ, 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 110/2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

5  
**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.

6  
**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.

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11 **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.

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,

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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 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 identificada con el folio 110/2019, de los C.C. **PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Pedro de San Juan Ramirez de Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez y Jorge Hinojosa Martínez"*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Gangues número 126, Colonia del*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12





Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Junta de Vecinos de la Colonia del Valle, Sector Fatima

Solicitud: Se eliminen los giros permitidos y los condicionados a los predios calificados como "Unifamiliar I" y unicamente se etiqueten como "Vivienda Unifamiliar I"..."

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, como se señala a continuación:

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por los C.C. Pedro De San Juan Ramírez De Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez Y Jorge Hinojosa Martínez en su solicitud misma que se le asignó el folio número 00110, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa las mismas serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a los C.C. Pedro De San Juan Ramírez De Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez Y Jorge Hinojosa Martínez que sus propuestas son improcedentes, 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. ...

(...)

(...)

"...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa las mismas serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00110 presentado por C.C. Pedro De San Juan Ramírez De Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez Y Jorge Hinojosa Martínez 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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señaladas 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 la presente opinión del dictamen técnico.

74 *SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a los C.C. Pedro De San Juan Ramírez De Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez Y Jorge Hinojosa Martínez que sus propuestas son improcedentes, 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...*

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los **C.C. PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia,

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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. PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ** 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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 110-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

36

**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 110-2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO111-2019, PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ, 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 111/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 111-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

**SSEXTO.** 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

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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 formalada por los C. PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ, 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 111/2019.

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

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

5  
**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

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.



10

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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,

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

**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 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 identificada con el folio 111/2019, de los C.C. PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Pedro de San Juan Ramírez de Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez y Jorge Hinojosa Martínez*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Gogues número 126, Colonia del*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12



Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Junta de Vecinos de la Colonia del Valle, Sector Fatima

Solicitud: Se eliminen los giras permitidos y los condicionados a los predios calificados como "Unifamiliar I" y unicamente se etiqueten como "Vivienda Unifamiliar I"...

13

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, como se señala a continuación:

“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por los C.C. Pedro De San Juan Ramírez De Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez Y Jorge Hinojosa Martínez en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00111, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a los C.C. Pedro De San Juan Ramírez De Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez Y Jorge Hinojosa Martínez que sus propuestas son improcedentes, 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. ...

(...)  
(...)

“...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00111 presentado por C.C. Pedro De San Juan Ramírez De Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez Y Jorge Hinojosa Martínez particularmente en los puntos que lo integran, 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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a los C.C. Pedro De San Juan Ramírez De Alba Aldape, Ismael Martínez Ramírez Y Jorge Hinojosa Martínez que sus propuestas son improcedentes, 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...”

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia,

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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. PEDRO DE SAN JUAN RAMÍREZ DE ALBA ALDAPE, ISMAEL MARTÍNEZ RAMÍREZ Y JORGE HINOJOSA MARTÍNEZ** 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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 111-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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 FOMA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 111-2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO112-2019, DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA DEL VALLE SECTOR FÁTIMA.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00112-2019**

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto de Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA DEL VALLE SECTOR FÁTIMA**, 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 00112-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 00112-2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00112-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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, 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 en 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-

2



diecisiete 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.

3

**SEXO.** 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-

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00112-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 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 formulada por la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA DEL VALLE SECTOR FÁTIMA**, 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 00112-2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00112-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019

4





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.

**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, 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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021 / Folio 00112-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folia 00112-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00112-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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



10

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.

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

10





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

11



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.

12

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.

**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 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 identificada con el folio 00112-2019, de la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA DEL VALLE SECTOR FÁTIMA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle Sector Fátima.*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Gauzes número 126, Colonia del Valle sector Fátima, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Parque ubicado en Calle Río Villagrán y Río Purificación, Colonia Del Valle Sector Fátima, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Que las áreas verdes de la Colonia Del Valle Sector Fátima conserven el uso que actualmente tienen de "Espacio Abierto y Áreas Verdes" y no se extiendan a los giros permitidos y condicionados que actualmente se señalan en el Visor Urbano, solicitando que se eliminen"*

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**

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00112-2019  
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, como se señala a continuación:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle Sector Fátima en su solicitud misma que se le asignó el folio número 00112, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle Sector Fátima que sus propuestas son improcedentes, 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, a modo 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...*

(...)

(...)

*"PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00112 presentado por Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle Sector Fátima 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 dictamen técnico.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a*





*Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle Sector Fátima que sus propuestas son improcedentes, 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.*

14

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA DEL VALLE SECTOR FÁTIMA**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Falia 09/12-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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 **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA DEL VALLE SECTOR FÁTIMA**, 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.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fato 09112-2019  
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.**

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

C. ALEJANDRO ALBERTO CARLOS PÉZ 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 ALCÁNTARA CÁCERES  
TERCER REGIDOR y VOCAL  
A FAVOR DEL DICTAMEN

*[Signature]*  
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 00112-2019

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00112-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

*[Signature]*





COYDU 2018-2021/FOLIO113-2019, MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTÍN.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019

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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTÍN, 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 113/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 113-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3





**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 formulada por la **MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTÍN**, 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 113/2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019



Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

5  
**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

6 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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6





7

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

7

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDLI/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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 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 identificada con el folio 113/2019, de la MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTÍN, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Mesa Directiva de la colonia Jardines de San Agustín*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Corinto número 416, Colonia Jardines San Agustín, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos Jardines de San Agustín*

*Solicitud: Redistribución de 10 a 17 distritos... 1. Crear un distrito adicional para todas las zonas de Conservación Ambiental... 2. Crear un distrito adicional para todas las zonas de Conservación de Áreas Naturales Protegidas... 3. Modificar el Nuevo Distrito de San Agustín integrando dentro de sus límites la colonia Las Querenzas y el Colegio Inglés Campus Encino... 4. Modificar el Nuevo Distrito San Agustín en su límite con la colonia Colonial San Agustín ubicándola como unidad dentro del Distrito Lomas del Campestre... 5. Sacar la Zona de Valle Oriente del Distrito Lomas del Campestre... Respecto la zonificación de políticas de ordenamiento del territorio: Mantener la zonificación de Conservación Habitacional... Para la Fase 2: 1.*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





Mantener los giros permitidos:... 2. Mantener los giros condicionados:... 3. Eliminar los giros permitidos:... 4. Eliminar los giros condicionados:... 5. Conservar la densidad máxima permitida, no aumentar CUS, COS, aumentar coeficiente de área verde. No aumentar alturas permitidas. No reducir reanclamientos. Mejorar banquetas. 6. Señalar la zona del Arroyo San Agustín como zona de Conservación de Áreas Naturales Protegidas."

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, como se señala a continuación:

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por la Mesa Directiva de la Colonia Jardines de San Agustín en su solicitud misma que se le asignó el folio número 00113, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, zonificación de política de conservación habitacional y conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjase a la Mesa Directiva de la Colonia Jardines de San Agustín que sus propuestas son improcedentes, 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. ...

(...)  
(...)

"...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, zonificación de política de conservación habitacional y conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00113 presentado por Mesa Directiva de la colonia Jardines de San Agustín 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.*

*SEGUNDO. Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dirigese a Mesa Directiva de la colonia Jardines de San Agustín que sus propuestas son improcedentes, 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. ..."*

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, zonificación de política de conservación habitacional y conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la **MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTÍN** en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, zonificación de política de conservación habitacional y conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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 **MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA JARDINES DE SAN AGUSTÍN** 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/Folio 113-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

15





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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 113-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO119-2019, MARTÍN HOMERO MICHAUS FERNÁNDEZ.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00119-2019**

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. MARTÍN HOMERO MICHAUS FERNÁNDEZ, 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 00119-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00119-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00119-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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

2

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





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.

**SEXO.** 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-

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folia 00119-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 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 formulada por el C. MARTÍN HOMERO MICHAUS FERNÁNDEZ, 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 00119-2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00119-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de las leyes federales y estatales, relativas a formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

5. **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.

**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

5





se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

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

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

**SEXTA.** El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo



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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 09/19-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



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.

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

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.

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

10

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



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.

11

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

11





por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

12 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.

**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 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 identificada con el folio 00119-2019, del C. MARTÍN HOMERO MICHAUS FERNÁNDEZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*Solicitante: Martín Homero Michaus Fernández*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Alfonso Reyes número 209, entre Avenida Gómez Morín y Avenida López Mateos, Colonia Valle de Chiquique, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Alfonso Reyes número 209, entre Avenida Gómez Morín y Avenida López Mateos, Colonia Valle de Chiquique, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Estamos a menos de 100 metros del cruce de Gómez Morín y Alfonso Reyes. Alfonso Reyes es la avenida con mayor tráfico vehicular del municipio. En esta cuadra está ubicado el Instituto Mater y el Convento. Existen varios tramos con desarrollos comerciales en la avenida Alfonso Reyes. Todos los vecinos estamos de acuerdo en el cambio de uso de suelo. Estamos dispuestos a implementar giros con... Es imposible vivir como casa habitación. La renta de inmuebles se hace nula con esta problemática. No entiendo porque existen tramos comerciales a lo largo de la avenida Alfonso Reyes ya autorizados, obvio deben autorizarnos el uso de cambio de suelo.*

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**

12  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00119-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, como se señala a continuación:

13

"Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Martín Homero Michaus Fernández en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00119, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Martín Homero Michaus Fernández que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.

(...)

(...)

*"PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa las mismas serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00119 presentado por Martín Homero Michaus Fernández 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, señaladas 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 dictamen técnico.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Del Valle Sector Fátima que sus propuestas son improcedentes, 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.*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00119-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **MARTÍN HOMERO MICHAUS FERNÁNDEZ**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Falso 09119-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.**

35

**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. MARTÍN HOMERO MICHAUS FERNÁNDEZ**, 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.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00119-2019  
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.

15

**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.  
SEPTIMO 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 00119-2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021 / Folio 00119-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO120-2019, MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERÓNICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019

1  
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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS, 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 120/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 120-2019, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





**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, 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 en 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,

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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 formulada por los C.C. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS**, 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 120/2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4





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

5

**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*

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada. II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento."

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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 constrñe, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7





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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

10 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

10  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





11 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.

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

11  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019



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.

12. 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.

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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 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 identificada con el folio 120/2019, de los C.C. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*Solicitante: Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Privada Sierra Alta número 102, esquina con Perseverancia en la Colonia Sierra Nevada, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Sierra Nevada y Privada Sierra Alta*

*Solicitud: Que las áreas verdes conserven el uso que actualmente tienen de espacio abierto y área verde y no se extienda a los giros permitidos y condicionados que actualmente se señalan en el visor urbano, los cuales se enumeran en las hojas que se anexa, solicitando que se eliminen... Opinándonos explícita y unánimemente a que en un futuro se pretendan autorizar comercios, ni ningún tipo de infraestructura fija, destinándose exclusivamente a parques, jardines o zonas de esparcimiento..."*

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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

14

*“Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por la Mesa Directiva de la C.C. Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos Y Laura Verónica Rodríguez Castellanos en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00120, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a la Mesa Directiva de la Colonia Jardines de San Agustín que sus propuestas son improcedentes, 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. —*

(...)

(...)

*“...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00120 presentado por Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos 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.*

*SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos que sus propuestas son improcedentes, en*

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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...*"

35 **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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 120-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

15



determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.

**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. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS 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 120-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO121-2019, MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERÓNICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019

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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto de Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS, 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 121/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 121-2019, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



**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, 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 en 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

3



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 formulada por los C.C. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS**, 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 120/2019.



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*

5





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 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.

**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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



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:

8





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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

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

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

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



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.

10 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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11

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.

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

12

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.

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



33

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.

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 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 identificada con el folio 121/2019, de los C.C. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos"*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Privada Sierra Alta número 102, esquina con Perseverancia en la Colonia Sierra Nevada, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Sierra Nevada y Privada Sierra Alta*

*Solicitud: Se eliminen los giros permitidos y los condicionados a los predios calificados como "Unifamiliar I" y únicamente se etiqueten como "Vivienda Unifamiliar I"..."*

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, como se señala a continuación:

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



14

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por la propuesta por la Mesa Directiva de los C.C. Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos Y Laura Verónica Rodríguez Castellanos en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00121, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a los C.C. Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos Y Laura Verónica Rodríguez Castellanos que sus propuestas son improcedentes, 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 ...

(...)

(...)

"...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00121 presentado por Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos 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.

SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura

Verónica Rodríguez Castellanos que sus propuestas son improcedentes, 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."

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





15

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento,

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 121-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.

15

**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. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS Y ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS 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.

16



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/Fojo 121-2019





COYDU 2018-2021/FOLIO122-2019, MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERÓNICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019

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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERÓNICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS, 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 122/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 122-2019, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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, 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 en 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,**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



**MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

3 **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 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 formulada por los C.C. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS**, 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 122/2019.



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

5

**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*

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada. II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.”

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.

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



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:

8



- 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

10 4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E.1.5 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

10



11

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.

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

11



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.

12

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.

12





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.

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 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 identificada con el folio 122/2019, de los C.C. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Privada Sierra Alta número 102, esquina con Perseverancia en la Colonia Sierra Nevada, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Sierra Nevada y Privada Sierra Alta*

*Solicitud: Que las áreas verdes conserven el uso que actualmente tienen de Espacio abierto y Área verde y no se extienda a los usos permitidos y condicionados que actualmente se señalan en el visor urbano, los cuales se enumeran en las hojas que se anexa, solicitando que se eliminen... Opinandonos explícita y únicamente a que en un futuro se pretendan autorizar comercios, ni ningún tipo de infraestructura fija, destinándose exclusivamente a parques, jardines o zonas de esparcimiento."*

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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, como se señala a continuación:

*\*...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00122, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos que sus propuestas son improcedentes, 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...*

(...)

(...)

*...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00122 presentado por Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos 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.*

*SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Mónica Margarita Castellanos Campa, Ana Lucía Rodríguez Castellanos y Laura Verónica Rodríguez Castellanos que sus propuestas son improcedentes, en*

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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”*

15 **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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





16

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA, ANA LUCÍA RODRÍGUEZ CASTELLANOS Y LAURA VERONICA RODRÍGUEZ CASTELLANOS** 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

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 122-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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 122-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO123-2019, LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES Y OTROS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES Y OTROS, 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 123/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 123-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 formulada por el C. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES Y OTROS, 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 123/2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDRU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4





Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

5. **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

5



anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

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

SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7





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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



interpretación de los lineamientos actuales en los documentos normativos y reglamentarios de Planeación Urbana que se mantendrán vigentes, incorporando el Plano E1.5, Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

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

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

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

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, como un modelo sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

**OCTAVA.** La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la



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

Resulta trascendente aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se constriñe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

**NOVENA.** Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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.

**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 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 identificada con el folio 123/2019, del C. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES Y OTROS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Luis Martín Aizpuru Cruces y otros*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Rto Amacuzac número 949, Colonia del Valle Oriente, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*Predio: Residentes de la Colonia Valle Oriente*

*Solicitud: Solicitamos que los usos de suelo se conserven como vivienda unifamiliares I y vivienda multifamiliar L... Pedimos especial atención a los lotes que actualmente se están utilizando de manera irregular como oficina o negocio, que de acuerdo a la reglamentación de uso de suelo es habitacional unifamiliar o multifamiliar ...*

13.

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, como se señala a continuación:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Luis Martín Alzpurra Cruces y otros en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00123, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Luis Martín Alzpurra Cruces y otros que sus propuestas son improcedentes, 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."*

(...)  
(...)

*"...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00123 presentado por Luis Martín Alzpurra Cruces y otros particularmente en los puntos que lo integran, 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*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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 ensanar 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 la presente opinión del dictamen técnico.

14

*SEGUNDO. Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígasele a Luis Martín Alzpurrua Cruces y otros que sus propuestas son improcedentes, 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.*

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Propuesta Ciudadana del C. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES Y OTROS en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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 MARTÍN AIZPURU CRUCES Y OTROS 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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

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

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

**C. JOSÉ MARIO GARZA BENAVIDES.**  
PRIMÉR 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 123-2019

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 123-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





COYDU 2018-2021/FOLIO133-2019, RODOLFO ALANÍS TENORIO.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 133/2019****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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de folio 133/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 133/2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 133/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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**

3





**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 formulada por el C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 133/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 133/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5. *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.

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

5  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 133/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 133/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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 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 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 E.I.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.

10 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.



11

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.



12

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.

**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 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 identificada con el folio 133/2019, del **C. RODOLFO ALANÍS TENORIO**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Rodolfo Alanís Tenorio*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Lázaro Cárdenas, Lote 1, Manzana 9, Valle Oriente, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastro 32-009-001.*

*Solicitud: "En relación al proyecto de "Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2030" se manifiesta entera conformidad con la zonificación que se propone para la zona en que se ubica en el inmueble de mi representado" – "Por tanto, debido a que las estrategias del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2030 CONTRAVIENEN las normas antes referidas, se solicita se realice la adecuación pertinente para el efecto de que se supriman todas las disposiciones legales municipales que imponga el requisito o lineamientos de cajones de estacionamiento para la autorización de edificaciones y/o usos de edificación (giros específicos)."*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 133/2019  
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, como se señala a continuación:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, registrada con el folio número 00133, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa que las mismas serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona...."*

(...)  
(...)

*"... PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez que su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa que las mismas serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00133 presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, en virtud de 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 ensar 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.*



*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, 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...*"

14

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del **C. RODOLFO ALANÍS TENORIO**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 133/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

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

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

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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 133/2019  
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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

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

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

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

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

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 133/2019



COYDU 2018-2021/FOLIO134-2019, RODOLFO ALANÍS TENORIO.

**DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 134/2019****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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el **C. RODOLFO ALANÍS TENORIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de folio 134/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 134/2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 134/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 134/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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 formulada por el C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 134/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDL/2018-2021/ Folio 134/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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.

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, 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.



8. 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 134/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

B





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

9



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.

10

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 131/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11.

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.

11





12

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.

**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 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 identificada con el folio 134/2019, del C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Carlos Martín Montemayor Dirnbauer*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Morones Prieto sin número entre avenida santa Barbara y calle Manuel Santos en San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastral 09-013-039.*

*Solicitud: "...Preciso a esta autoridad la conformidad del suscrito respecto de la zonificación propuesta para la zona donde se ubica su inmueble en cuestión." "...se solicita se procedan a establecer estrategias para la redensificación y flexibilización de alturas a fin de no contravenir la zonificación establecida en la referida reforma..."*

Lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN**

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 134/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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, como se señala a continuación:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, registrada con el folio número 00134, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona..."*

(...)

(...)

*"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma será objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00134 presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, en virtud de 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.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, 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...*"

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 134/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

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

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

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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDLI/2018-2021/ Folio 134/2019  
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.

15

**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 134/2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 134/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO135-2019, RODOLFO ALANÍS TENORIO.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 135/2019****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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de folio 135/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 135/2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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, 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 en 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.

**SSEXTO.** 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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 1352019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



**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 formulada por el C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 135/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4





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.

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.

6

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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

7





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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

10 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





11

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.

11

DICTAMEN NÚMERO CÓYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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.

**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 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 identificada con el folio 135/2019, del C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Rodolfo Alanís Tenorio*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Frida Kahlo Lote 5, Valle Oriente, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastro 32-009-010.*

*Solicitud: "En relación al proyecto de "Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2030" se manifiesta entera conformidad con la zonificación que se propone para la zona en que se ubica en el inmueble de mi representado" — "Por tanto, debido a que las estrategias del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2030 CONTRAVIENEN las normas antes referidas, se solicita se realice la adecuación pertinente para el efecto de que se supriman todas las disposiciones legales municipales que imponga el requisito o lineamientos de cajones de estacionamiento para la*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



autorización de edificaciones y/o usos de edificación (giros específicos)..."

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, como se señala a continuación:

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, registrada con el folio número 00135, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coincide con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona...."

(...)  
(...)

"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00135 presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, en virtud de 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.





14

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, 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...."*

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del **C. RODOLFO ALANÍS TENORIO**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

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

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

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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
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 Fiscal del Estado de Nuevo León, habilitando los días y horas inhábiles que se requieran para la correcta notificación del presente acuerdo.

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

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

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

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.  
SÉPTIMO 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.  
PRIMERO 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 135/2019





COYDU 2018-2021/FOLIO136-2019, RODOLFO ALANÍS TENORIO.

## DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 136/2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de folio 136/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 136/2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 136/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 136/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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 formulada por el C RODOLFO ALANÍS TENORIO, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 136/2019.

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*

4

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 136/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5

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.

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

5



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.

6 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.

**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,

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ FOLIO 136/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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-

7



trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

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

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

3. La propuesta de ajuste mantiene el escenario de visión del Plan vigente al año 2030, para homologar la zonificación en atención a las consideraciones señaladas en el

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 135/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019.



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.





10

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.

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

10



11

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

11



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.

12

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.

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 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 identificada con el folio 136/2019, del C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Rodolfo Alanís Tenorio*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Frida Khalo Loté 3, Valle Oriente, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastro 32-009-008.*

*Solicitud: "En relación al proyecto de "Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2030" se manifiesta entera conformidad con la zonificación que se propone para la zona en que se ubica en el inmueble de mi representado"... "Por tanto, debido a que las estrategias del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2030 CONTRAVIENEN las normas antes referidas, se solicita se realice la adecuación pertinente para el efecto de que se supriman todas las disposiciones legales municipales que imponga el requisito o lineamientos de cajones de estacionamiento para la autorización de edificaciones y/o usos de edificación (giros específicos)..."*

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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 136/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





13

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, como se señala a continuación:

*"Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, registrada con el folio número 00136, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coincide con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona*

(...)  
(...)

Conclusiones:

*...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00136 presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, en virtud de 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.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas*

13



*de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan...*"

14. **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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del **C. RODOLFO ALANÍS TENORIO**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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;

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 136/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.**

15

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

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

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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 136/2019  
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.

16

**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 136/2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 136/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO137-2019, RODOLFO ALANÍS TENORIO.

## DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 137/2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de folio 137/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 137/2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 137/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, 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 en 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 137/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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 formulada por el C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 137/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 137/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5

*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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 137/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5





agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

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

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

**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 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.

10 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



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.





12

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.

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 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 identificada con el folio 137/2019, del C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*Solicitante: Rodolfo Alanís Tenorio*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Frida Khalo, Valle Oriente, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastro 32-010-001.*

*Solicitud: "En relación al proyecto de "Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030" se manifiesta entera conformidad con la zonificación que se propone para la zona en que se ubica en el inmueble de mi representado"... "Por tanto, debido a que las estrategias del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030 CONTRAVIENEN las normas antes referidas, se solicita se realice la adecuación pertinente para el efecto de que se supriman todas las disposiciones legales municipales que impongan el requisito o lineamientos de cajones de estacionamiento para la*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 137/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*autorización de edificaciones y/o usos de edificación (giros específicos)...”*

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, como se señala a continuación:

*“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, registrada con el folio número 00137, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coincide con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona...”*

(...)

(...)

#### Conclusiones

*“...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00137 presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, en virtud de 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*

13



*San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, 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...*"

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 137/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

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

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

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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fofo 137/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

15

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.**

*[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 137/2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO138-2019, RODOLFO ALANÍS TENORIO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 138/2019

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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 138/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 138/2019, 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-docé 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

1

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

**SEXO.** 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 formulada por el C. RODOLFO ALANÍS TENORIO, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 138/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021 / Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4





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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



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, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



7

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 E.1.5 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 E.1.5 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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

10 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





11

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.

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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.

**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 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 identificada con el folio 138/2019, del **C. RODOLFO ALANÍS TENORIO**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Rodolfo Alanís Tenorio*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Frida Kahlo Lote 4, Valle Oriente, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastro 32-009-009.*

*Solicitud: "En relación al proyecto de "Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2030" se manifiesta entera conformidad con la zonificación que se propone para la zona en que se ubica en el inmueble de mi representado"... "Por tanto, debido a que las estrategias del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro García, Nuevo León, 2030 CONTRAVIENEN las normas antes referidas, se solicita se realice la adecuación pertinente para el efecto de que se supriman todas las disposiciones legales municipales que impongan el requisito o lineamientos de cajones de estacionamiento para la*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



autorización de edificaciones y/o usos de edificación (giros específicos)...”

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, como se señala a continuación:

“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, registrada con el folio número 00138, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coincide con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona...”

(...)  
(...)

“...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00138 presentado por Rodolfo Alanís Tenorio, en virtud de 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.





14

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Rodolfo Alanís Tenorio que sus propuestas son improcedentes, 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...*

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **RODOLFO ALANÍS TENORIO**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 138/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

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

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

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



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.

16

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.

**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folle 138/2019

16





COYDU 2018-2021/FOLIO145-2019, ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019**

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA, 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 145/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 145-2019, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



**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, 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 en 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**

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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 formulada por los C. C. **ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA,** 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 145/2019.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



*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 (IMPLAÑG), 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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6





mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primeros 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.

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



- 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9





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.

10

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



21

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.

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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.

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019.





13

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.

**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 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 identificada con el folio 145/2019, de los C. **ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Elosúa*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Pesquería número 111, Colonia del Jardines del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Jardines del Valle*

*Solicitud: Se eliminen los giros permitidos y los condicionados a los predios calificados como Unifamiliar I"*

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**

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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, como se señala a continuación:

34

*“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Eloisía en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00145, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Par otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Eloisía que sus propuestas son improcedentes, 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..”*

(...)  
(...)

*“...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00145 presentado por Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Eloisía particularmente en los punto 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 las 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, señaladas 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.*

*SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativas a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García,*

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*Nuevo León 2030, díjasele a Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Elosúa que sus propuestas son improcedentes, 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.*

15

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





16

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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. **ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA**, 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 comentario. 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

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

37. 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.

**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 145-2019

17

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 145-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO146-2019, ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA, 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 146/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 146-2019, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





**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, 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 en 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



**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 formulada por los C. C. **ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA,** 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 146/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4





## CONSIDERACIONES

5 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*

5  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7





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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



- 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



10

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 añadir 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.

11 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.

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o 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.



13

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.

**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 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 identificada con el folio 146/2019, de los C. **ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo petitionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Elasia*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Pesquería número 111, Colonia del Jardines del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Jardines del Valle*

*Solicitud: Que las áreas verdes de la colonia Jardines del Valle conserven el uso que actualmente tienen de espacio abierto y área verde y no se extienda a los giros permitidos y condicionados que actualmente se señalan en el visor urbano, los cuales se enumeran en los hojas que se anexa, solicitando que se eliminen... Oponiéndonos explícita y unánimemente a que en un futuro se pretendan autorizar comercios, ni ningún tipo de infraestructura fija, destinándose exclusivamente a parques, jardines o zonas de esparcimiento."*

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, como se señala a continuación:

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Elosúa en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00146, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Elosúa que sus propuestas son improcedentes, 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...”

(...)  
(...)

“...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00146 presentado por Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Elosúa 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 expuestas en la presente opinión del dictamen técnico.

SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Alejandra González Treviño, Carlos de la Peña Pedraza y Luis Francisco Villarreal Elosúa que sus propuestas son improcedentes, 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.”

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



15

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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. **ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN**

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019,



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

45

**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. ALEJANDRA GONZÁLEZ TREVIÑO, CARLOS DE LA PEÑA PEDRAZA Y LUIS FRANCISCO VILLARREAL ELOSÚA, 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.

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 146-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

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

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

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

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

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

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

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

C. BRENDA TAFICH LANKENAU  
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL  
AUSENTE CON AVISO  
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 146-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO149-2019, RENÉ ORTÍZ SALINAS.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 149/2019****AI. 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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 149/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 149/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 149/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 149/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2





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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 149/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



**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 formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 149/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 149/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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.

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.

**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 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 moderado 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.

10

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.

10



11

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.

11





12

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.

DÉ.CIMA. 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 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 identificada con el folio 149/2019, del C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: René Ortiz Salinas*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Calzada San Pedro Número 102 Colonia del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; expediente catastral 01-112-002.*

*Solicitud: "...solicitamos la creación del Polígono de Actuación a denominarse Distrito Duendes", y que se contemple en el mismo la aplicación de una Zona de Consolidación..."*

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,

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 149/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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, como se señala a continuación:

33

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por René Ortiz Salinas, registrada con el folio número 00149, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa las mismas serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coincide con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a René Ortiz Salinas que sus propuestas son improcedentes, 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, innado 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 ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona.*

(...)  
(...)

**Conclusiones:**

*"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00149 presentado por René Ortiz Salinas, en virtud de 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 la presente opinión del dictamen técnico.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a René Ortiz Salinas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y*

13



*delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan. ..."*

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del **C. RENÉ ORTÍZ SALINAS**, en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 149/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.

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

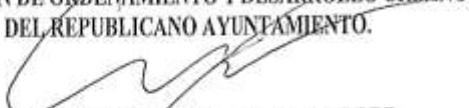
En caso de que alguno de los datos proporcionados sea falso, incorrecto, o que no se encuentre a las personas buscadas por parte de los notificadores autorizados, el contenido del presente dictamen se notificará en la Tabla de Avisos de este Municipio conforme a lo establecido en el artículo 68 del Código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

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


26  
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 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 149/2019



COYDU 2018-2021/FOLIO152-2019, RENÉ ORTÍZ SALINAS.

## DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 152/2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 152/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 152/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 152/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





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, 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 en 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

2



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 formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 152/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 152/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4





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.

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

5  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fdo 15/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

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

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

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 152/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



7

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.

10





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.

11



12

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.

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 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 identificada con el folio 152/2019, del C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: René Ortíz Salinas*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Calzada San Pedro Número 102 Colonia del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; expediente catastral 01-112-002.*

*Solicitud: "...solicitamos la creación del Polígono de Actuación a denominarse Distrito Dnendes", y que se contemple en el mismo la aplicación de una Zona de Consolidación..."*

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,

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 152/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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, como se señala a continuación:

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por René Ortiz Salinas, registrada con el folio número 00152, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a René Ortiz Salinas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, zaslazando 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..."

(...)

(...)

**Conclusiones:**

"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00152 presentado por René Ortiz Salinas, en virtud de 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.

SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a René Ortiz Salinas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 152/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





*delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan...*"

14. **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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **RENÉ ORTÍZ SALINAS**, en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 152/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.**

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

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

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

15

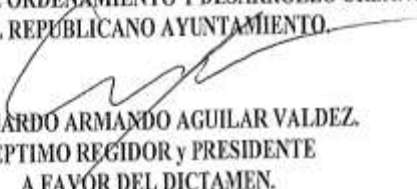
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 152/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019




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.


16


**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 152/2019

16





COYDU 2018-2021/FOLIO153-2019, RENÉ ORTÍZ SALINAS.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 153/2019****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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 153/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 153/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 153/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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 formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 153/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 153/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5

*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.

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

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 153/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 153/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



8

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 153/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

9





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.

30 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 153/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11

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.

11



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.

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 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 identificada con el folio 153/2019, del C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: René Ortiz Salinas*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Ascencios número 600 Piso PII, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Calzada San Pedro Número 102 Colonia del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; expediente catastral 01-112-002..*

*Solicitud: "...solicitamos la creación del Polígono de Actuación a denominarse Distrito Dwendes", y que se contemple en el mismo la aplicación de una Zona de Consolidación..."*  
*Conclusión del dictamen técnico: parcialmente procedente...."*

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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 153/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





**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, como se señala a continuación:

13

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por René Ortiz Salinas, registrada con el folio número 00153, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a René Ortiz Salinas que sus propuestas son improcedentes, 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, 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 quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona..."*

(...)  
(...)

**Conclusiones:**

*"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00153 presentado por René Ortiz Salinas, en virtud de 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.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a René Ortiz Salinas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y*

13



*delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan...*

14 **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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **RENÉ ORTÍZ SALINAS**, en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ FeNo 153/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



15

determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.**

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

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

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

15

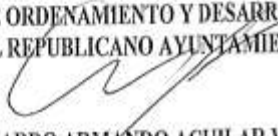
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 15/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019






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.


16  
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 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  
ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 153/2019



COYDU 2018-2021/FOLIO154-2019, RENÉ ORTÍZ SALINAS.

## DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 154/2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto de Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 154/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 154/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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, 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 en 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 1542019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2





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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



**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 formulada por el C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 154/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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.

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.

6

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, 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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



7

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Falso 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fedis 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

10

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.



11

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.

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





12

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.

**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 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 identificada con el folio 154/2019, del C. RENÉ ORTÍZ SALINAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: René Ortiz Salinas*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vasconcelos número 600 Piso PH, oficina número 17, de la colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Calzada San Pedro Número 102 Colonia del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León; expediente catastral 01-112-992.*

*Solicitud: "...solicitamos la creación del Polígono de Actuación a denominarse Distrito Dientes", y que se contemple en el mismo la aplicación de una Zona de Consolidación..."*  
*Conclusión del dictamen técnico: parcialmente procedente..."*

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**

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



33

**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, como se señala a continuación:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por René Ortiz Salinas, registrada con el folio número 00154, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a René Ortiz Salinas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona...."*

(...)  
(...)

**Conclusiones:**

*"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma será objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00154 presentado por René Ortiz Salinas, en virtud de 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.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a René Ortiz Salinas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y*

13



*delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan...."*

14

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **RENÉ ORTÍZ SALINAS**, en cuanto al tema de la reincorporación del polígono de actuación Calzadas, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





35

determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.**

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

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

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

15

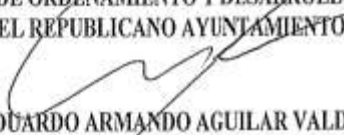
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 154/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

16

**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 154/2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO155-2019, LUIS CARLOS VILLARREAL SÁENZ, ANTONIO SILVA TAMEZ, MANUEL VILLALÓN LÓPEZ Y OTROS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019

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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. LUIS CARLOS VILLARREAL SÁENZ, ANTONIO SILVA TAMEZ, MANUEL VILLALÓN LÓPEZ Y OTROS, 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 155/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 155-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



3

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.

**SSEXTO.** 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

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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 formulada por los C.C. **LUIS CARLOS VILLARREAL SÁENZ, ANTONIO SILVA TAMEZ, MANUEL VILLALÓN LÓPEZ Y OTROS**, 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 155/2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4





Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

5 **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 presentará 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.

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

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

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

**SEXTA.** El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de



7

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



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 Definitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la



10.

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

31

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



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.

12

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.

**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 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 identificada con el folio 155/2019, de los C.C. LUIS CARLOS VILLARREAL SÁENZ, ANTONIO SILVA TAMEZ, MANUEL VILLALÓN LÓPEZ Y OTROS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Luis Carlos Villarreal Sáenz, Antonio Silva Tamez, Manuel Villalón López y otros  
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Frente al Club Campestre Monterrey A.C. Dublin Oriente y Alfonso Reyes (caseta de colonia), en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia San Patricio*

*Solicitud: Que estamos convencidos, que esta colonia ha tenido y tiene la vocación de uso de suelo unifamiliar residencial; consecuentemente jamás autorizaríamos ni autorizamos ningún cambio de uso de suelo que no sea con el objeto mencionado anteriormente..."*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

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, como se señala a continuación:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Luis Carlos Villarreal Sáenz, Antonio Silva Tamez, Manuel Villalón López y otros en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00155, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Luis Carlos Villarreal Sáenz, Antonio Silva Tamez, Manuel Villalón López y otros que sus propuestas son improcedentes, 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..."*

(...)  
(...)

*"...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00155 presentado por Luis Carlos Villarreal Sáenz, Antonio Silva Tamez, Manuel Villalón López y otros 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.*

*SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





*Luis Carlos Villarreal Sáenz, Antonio Silva Tamez, Manuel Villalón López y otros que sus propuestas son improcedentes, 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.."*

34. **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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta **Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León**, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los **C.C. LUIS CARLOS VILLARREAL SÁENZ, ANTONIO SILVA TAMEZ, MANUEL VILLALÓN LÓPEZ Y OTROS**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



15

delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.**

**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. C.C. **LUIS CARLOS VILLARREAL SÁENZ, ANTONIO SILVA TAMEZ, MANUEL VILLALÓN LÓPEZ Y OTROS**, 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.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 155-2019  
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 155-2019





COYDU 2018-2021/FOLIO156-2019, JUAN VÍCTOR GARCÍA MEZA.

**DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 156/2019****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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. JUAN VICTOR GARCIA MEZA, 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 156/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 156/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 156/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, 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 en 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.

3  
**SEXO.** 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 formulada por el C. JUAN VICTOR GARCIA MEZA, 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 156/2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 156/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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.

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.

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





7

incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo momento el derecho de imponerle las modalidades que dicte el interés público y regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

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

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

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



SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 156/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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.

10

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



11

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.

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 156/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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.

**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 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 identificada con el folio 156/2019, del C. JUAN VICTOR GARCIA MEZA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Juan Víctor García Meza*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Camino al Mirador número 5248 fraccionamiento Del Paseo Monterrey Nuevo León.*

*Predio: Avenida Fuentes del Valle número 658 colonia Fuentes del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastral 14-047-035.*

*Solicitud: "...la zona donde encuentra el lote en cuestión, hace referencia una zona predominantemente de usos multifamiliares, comerciales y de servicios, y el considerar factible que la zona donde se encuentra en predio en cuestión emplee el uso multifamiliar. NO fomentaría un modelo de desarrollo incompatible en la zona ya que como se detalla a continuación, NO generaría impactos negativos en materia de vialidad, circulación vehicular, tampoco propicia el estacionamiento de vehículos por las aceras de calles colindantes, ni mucho menos incrementa la contaminación lumínica, sonora y ambiental..." se reconozcan los lineamientos de construcción que el corresponden al predio objeto de la presente propuesta ciudadana identificado con número de expediente catastral 14-047-035..."*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 156/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





33

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, como se señala a continuación:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Juan Víctor García Meza, registrada con el folio número 00156, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Juan Víctor García Meza que sus propuestas son improcedentes, 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, 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 quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona..."*

(...)

(...)

**Conclusiones:**

*"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez que su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma será objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00156 presentado por Juan Víctor García Meza, en virtud de 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.*

13



14

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Juan Víctor García Meza que sus propuestas son improcedentes, 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. ..."*

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. JUAN VICTOR GARCIA MEZA, en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 156/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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 VÍCTOR GARCÍA MEZA**, 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,

15





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.

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

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

San Pedro Garza García, N. L., a 14 de octubre de 2019.

**COMISION DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.**

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 158/2019



COYDU 2018-2021/FOLIO166-2019, PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019

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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO, 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 166/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 166-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, 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 en 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-diecisiete 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.

**SSEXTO.** 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 formulada por los C.C. PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO, 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 166/2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Urbano del Republicano Ayuntamiento es la instancia competente para someter a la consideración de este órgano colegiado el presente dictamen.

5  
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

5





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.

6 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, 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

7



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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



30

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

10







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.

12

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.

**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 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 identificada con el folio 166/2019, de los C.C. PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Jáuregui y Alma Bayliss Lozano*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Prolongación Jesús M. Montemayor número 317, Colonia Rincón de la Montaña, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Rincón de la Montaña*

*Solicitud: Se eliminen los giros permitidos y los condicionados a los predios calificados como "Unifamiliar I" y únicamente se etiqueten como "Vivienda Unifamiliar I"..."*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

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, como se señala a continuación:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Jáuregui y Alma Bayliss Lozano en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00166, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Jáuregui y Alma Bayliss Lozano que sus propuestas son improcedentes, 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...."*

(...)  
(...)

*"...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00166 presentado por Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Jáuregui y Alma Bayliss Lozano 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.*

*SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Jáuregui y Alma Bayliss Lozano que sus propuestas son improcedentes, 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.*

14 **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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. **PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.

15

**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. PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO, 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.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019  
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.

16

**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 166-2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 166-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO167-2019, PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO, 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 167/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 167-2019, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





**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, 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 en 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

2  
 DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
 COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3




Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

4. **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 formulada por los C.C. PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO, 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 167/2019.

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
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*

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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.

7

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

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

**SÉPTIMA.** Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:



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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

10 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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

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

11



12

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,

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

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.

**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 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 identificada con el folio 167/2019, de los C.C. PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*Solicitante: Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Jáuregui y Alma Bayliss Lozano*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Prolongación Jesús M. Montemayor número 317, Colonia Rincón de la Montaña, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Rincón de la Montaña*

*Solicitud: Que el área verde de la colonia Rincón de la Montaña conserve el uso que actualmente tiene de Espacio abierto y área verde, que no se permita ningún giro ni condicionamiento y que querremos mantener 5003 de parque y jardín, plaza abierta pública."*

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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, como se señala a continuación:

13. *"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Juárez y Alma Bayliss Lozano en su solicitud misma que se le asignó el folio número 00167, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Juárez y Alma Bayliss Lozano que sus propuestas son improcedentes, 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.*

(...)  
(...)

*"...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00167 presentado por Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Juárez y Alma Bayliss Lozano 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.*

*SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Patricia Elena Perdomo Rebatét, Rebeca Fernández Juárez y Alma Bayliss Lozano que sus propuestas son improcedentes, 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."*

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



15

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. **PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento,

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.**

**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. **PATRICIA ELENA PERDOMO REBATÉT, REBECA FERNÁNDEZ JÁUREGUI Y ALMA BAYLISS LOZANO**, 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,

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 167-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

17

**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 167-2019

17



COYDU 2018-2021/FOLIO168-2019, REBECA GARZA FERNÁNDEZ DE GALLEGOS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00168-2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto de Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. REBECA GARZA FERNÁNDEZ DE GALLEGOS, 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 00168-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00168-2019, 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

1  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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 formulada por la C. REBECA GARZA FERNÁNDEZ DE GALLEGOS, 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 00168-2019.

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5

*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.

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.

6

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.

**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

6



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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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,

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 02168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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

11





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.

**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 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 identificada con el folio 00168-2019, de la **C. REBECA GARZA FERNÁNDEZ DE GALLEGOS**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*Solicitante: Rebeca Garza Fernández de Gallegos*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Alfonso Reyes número 210, Colonia Valle de Chipinque, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Alfonso Reyes número 210, Colonia Valle de Chipinque, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: El cambio de uso Habitacional al 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**

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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, como se señala a continuación:

33

*"Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Rebeca Garza Fernández de Gallegos en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00168, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Rebeca Garza Fernández de Gallegos que sus propuestas son improcedentes, 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, asado 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.*

(...)

(...)

*PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00168 presentado por Rebeca Garza Fernández de Gallegos 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, señaladas 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 dictamen técnico.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030,*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*digasele a Rebeca Garza Fernández de Gallegos que sus propuestas son improcedentes, 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."*

14

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. **REBECA GARZA FERNÁNDEZ DE GALLEGOS**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fols 00168-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





15

determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.**

**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. REBECA GARZA FERNÁNDEZ DE GALLEGOS**, 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.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00168-2019  
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.

15  
**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 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 00168-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO169-2019, MARTHA ALICIA ALDRETE OROZCO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 169/2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. MARTHA ALICIA ALDRETE OROZCO, 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 169/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 169/2019, 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

1

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 169/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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 en 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-

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 169/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 169/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por la C. MARTHA ALICIA ALDRETE OROZCO, 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 169/2019.

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 169/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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



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

**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.

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Follo 169/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

**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 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 identificada con el folio 169/2019, de la C. MARTHA ALICIA ALDRETE OROZCO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Martha Alicia Aldrete Orozco*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Rio Rosas número 400 sur, despacho 24 colonia del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Manuel Gómez Morán número 1007 esquina con Avenida Alfonso Reyes en San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastral 07-062-013.*

*Solicitud: "... me declaro inconforme, con la señalización propues en el plano en consulta E-1.5 denominando Zonificación de Políticas del Territorio, en razón de que la simbología marcada para el predio de mi representada identificado con el expediente catastral 07-062-013 ES DE CONSERVACION HABITACIONAL, siendo esto contrario a lo reconocido por la propia autoridad*

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 169/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



municipal en el Plan de Desarrollo Urbano 2030 para la Avenida Mansel Gómez Morán, como ZONA CONCENTRADORA DE COMERCIO 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, como se señala a continuación:

“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Martha Alicia Aldrete Orozco, registrada con el folio número 00169, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coincide con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Martha Alicia Aldrete Orozco que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, anexo a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona...”

(...)

(...)

Conclusiones:

“...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00169 presentado por Martha Alicia Aldrete Orozco, en virtud de 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.

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 169/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Martha Alicia Aldrete Orozco que sus propuestas son improcedentes, 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...*"

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. MARTHA ALICIA ALDRETE OROZCO, en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.





Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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 ALICIA ALDRETE OROZCO**, 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.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 169/2019  
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.**

*[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 169/2019



COYDU 2018-2021/FOLIO180-2019, JESÚS ENRIQUE MONTEMAYOR GONZÁLEZ Y JESÚS FRANCISCO LEAL MARTÍNEZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 180-2019

AL RFPUBLICANO 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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. JESUS ENRIQUE MONTEMAYOR GONZALEZ Y JESUS FRANCISCO LEAL MARTINEZ, 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 0180-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0180-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0180-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0180-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

3 **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 formulada por los C.C. JESUS ENRIQUE MONTEMAYOR GONZALEZ Y JESUS FRANCISCO LEAL MARTINEZ, 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 0180-2019.

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.





5

**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.

**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



6.

responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

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

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

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0180-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

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

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

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





la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

**SÉPTIMA.** Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, a través del Presidente Municipal y del Secretario del Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento; y B) las zonas que serán afectadas por esos cambios, enumerándose de la siguiente manera en el aviso respectivo:

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

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



correlativos en la LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

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

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

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, como un modelo sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular,

9



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.

10

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 constribe 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

10





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.

11 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

11



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.

**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 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 identificada con el folio 003e-2019, de los C.C. JESUS ENRIQUE MONTEMAYOR GONZALEZ Y JESUS FRANCISCO LEAL MARTINEZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Jesus Enrique Montemayor Gonzalez y Jesus Francisco Leal Martinez*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida de la Industria número 300 torre C depto. 201 colonia Veredalta, San Pedro Garza García Nuevo León.*

*Predio: calle Grecia Lote 6, manzana 1 Fraccionamiento Residencial Chipinque, San Pedro Garza García Nuevo León, expediente catastral 21-027-020.*

*Solicitud: PRIMERO: Que se considere como zona de conservación habitacional unifamiliar la colonia Residencial Chipinque 4º sector de San Pedro Garza García, Nuevo León, SEGUNDO: Que se considere y autorice cambiar la densidad dando se ubica el inmueble... consistente en modificar la densidad de H15 y cambiar la ubicación del predio a la densidad H9, en el entendido*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0180-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



que se mueva la línea divisoria y que este inmueble se encuentre comprendido dentro del a zona de desidad H9, como la que esta colindando con dicho predio..."

13

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, como se señala a continuación:

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Jesus Enrique Montemayor Gonzalez y Jesus Francisco Leal Martinez, registrada con el folio número 00180, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coincide con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Jesus Enrique Montemayor Gonzalez y Jesus Francisco Leal Martinez que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona ..."

(...)  
(...)

"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00180 presentado por Jesus Enrique Montemayor Gonzalez y Jesus Francisco Leal Martinez, en virtud de 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,

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0190-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en la presente opinión del dictamen técnico.

14. *SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Jesús Enrique Montemayor González y Jesús Francisco Leal Martínez que sus propuestas son improcedentes, 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...*

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. JESUS ENRIQUE MONTEMAYOR GONZALEZ Y JESUS FRANCISCO LEAL MARTINEZ, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Falso 0180-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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. **JESUS ENRIQUE MONTEMAYOR GONZALEZ Y JESUS FRANCISCO LEAL MARTINEZ**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0180-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019

15



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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folios 180-2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 0180-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





COYDU 2018-2021/FOLIO182-2019, LAURA CAMPUZANO VOLPE Y OTROS.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019****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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. LAURA CAMPUZANO VOLPE Y OTROS, 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 182/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 182-2019, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



**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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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-diecisiete 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 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 formulada por la C. LAURA CAMPUZANO VOLPE Y OTROS, 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 182/2019.

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:

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





### CONSIDERACIONES

5 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*

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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."*

6

**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,

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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;

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



- 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 y secundarios 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

10



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.

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



12

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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

23 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.

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 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 identificada con el folio 182/2019, de la LAURA CAMPUZANO VOLPE Y OTROS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*Solicitante: Laura Campuzano Volpe y otros*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Ciprés número 106, entre Nogales y Fresnos, Colonia Santa Engracia, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Santa Engracia*

*Solicitud: Que se actualice su Zonificación Secundaria, con el cambio de Uso de Suelo a Habitacional Unifamiliar I, y que de acuerdo a la nueva zonificación de políticas de Ordenamiento del Territorio de la Ley de AHOTDUNI, se defina como una Zona de Conservación cuya definición incluye los siguientes conceptos... Zona de Conservación: las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas en tales áreas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En esta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos." (Inciso LXXXV. Zona de Conservación del artículo 3).*

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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

13



**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, como se señala a continuación:

34

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Laura Campuzano Volpe y otros en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00182, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Laura Campuzano Volpe y otros que sus propuestas son improcedentes, 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.*

(...)

(...)

*"...PRIMERO: Se declara parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00182 presentado por Laura Campuzano Volpe y otros 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.*

*SEGUNDO: Se declara improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*2030, dígamele a Laura Campuzano Volpe y otros que sus propuestas son improcedentes, 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..."*

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



35

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. LAURA CAMPUZANO VOLPE Y OTROS, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento,

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo 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.

**SEGUNDO.** Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a la C. LAURA CAMPUZANO VOLPE Y OTROS, 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.

17

**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 RÁEZ Y ARAGÓN.**  
QUINTO REGIDOR y SECRETARIO  
AUSENTE CON AVISO

**C. JOSÉ MARIO GÁRZA 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 182-2019

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 182-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO186-2019, ALEJANDRO JAVIER HAUSER CANALES Y COPROPIETARIOS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00186-2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. ALEJANDRO JAVIER HAUSER CANALES y COP, 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 00186-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00186-2019, 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

1  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00186-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 09186-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

**SEXO.** 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.

4. **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 formulada por el C. C. ALEJANDRO JAVIER HAUSER CANALES y COP, 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 00186-2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00186-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4





*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.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de



agosto de 2019-dos mil diecinueve, se aprobó el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en el cual en su artículo 38 Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

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

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

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 00186-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

9



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.

10 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.





11

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.

11



12

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.

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 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 identificada con el folio 00186-2019, del C. C. ALEJANDRO JAVIER HAUSER CANALES y COP, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Alejandro Javier Hauser Canales y Cop.*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Colorado número 240-15 Tercer piso cruz con Calle Río Moctezuma, Colonia Del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Esquivel H. Herrera sin número, Zona de la Loma Larga Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Sea aplicada la zonificación de Zona de Consolidación en la totalidad del inmueble, determinando expresamente que se respetan los derechos adquiridos con que cuenta el inmueble... Sean actualizados el resto de los planos en específico el E2 de Zonificación Secundaria y Destinos del Suelo, así como el E6 de Estructura Vial con el uso de suelo comercial y de servicios... Se me tenga como representada 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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00185-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12



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, como se señala a continuación:

*"... Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Alejandro Javier Hauser Canales y Cop en su solicitud misma que se le asignó el folio número 00186, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abarcarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Alejandro Javier Hauser Canales y Cop que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.*

(...)  
(...)

*"PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00186 presentado por Alejandro Javier Hauser Canales y Cop 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 dictamen técnico.*

SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Alejandro Javier Hauser Canales y Cop que sus propuestas son improcedentes, 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."

**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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. C. **ALEJANDRO JAVIER HAUSER CANALES** y **COP**, en cuanto al tema de la zonificación de política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fello 00186-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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.**

**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. C. **ALEJANDRO JAVIER HAUSER CANALES** y **COP**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2(21)/ Folio 0185-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

15



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.

15 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.**

*[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  
NÓVENO REGIDOR y VOCAL  
A FAVOR DEL DICTAMEN

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Foja 00186-2019

16





COYDU 2018-2021/FOLIO193-2019, ENRIQUE VILLARREAL GARCÍA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00193-2019

**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 Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. ENRIQUE VILLARREAL 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 00193-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00193-2019, 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

1  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, 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 en 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 formulada por el C. ENRIQUE VILLARREAL 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 00193-2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



*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.

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, acordé 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6





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.



8

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

9





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.

10 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11

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.

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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.

**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 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 identificada con el folio 00193-2019, del C. ENRIQUE VILLARREAL GARCÍA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Enrique Villarreal García*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Alfonso Reyes número 217, Colonia Valle de Chipinque, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Alfonso Reyes número 217, Colonia Valle de Chipinque, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Considerando que la Av. Alfonso Reyes entre Av. Gómez Marín y Adolfo López Mateos de la Colonia Valle de Chipinque tenga la autorización de 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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

13

*"Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Enrique Villarreal García en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00193, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.*

*Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Enrique Villarreal García que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo.*

(...)  
(...)

*"PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00193 presentado por Enrique Villarreal García 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 dictamen técnico.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Enrique Villarreal García que sus propuestas son improcedentes, 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."*

13



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 **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes 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.

**DÉCIMA SEGUNDA.** Consecuentemente, y con fundamento en los antecedentes y consideraciones de hecho y de Derecho citadas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de esta Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente proyecto de

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del **ENRIQUE VILLARREAL GARCÍA**, en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes 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; todo 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**

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00193-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

15  
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. ENRIQUE VILLARREAL 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, 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.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00193-2019  
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 60193-2019