



COYDU 2018-2021/folio 200,201,202,203,204-2019, Patricia María Santos Salas, Víctor Manuel Jiménez Aldana, Mabel Morales Treviño y otros.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 200, 201, 202, 203, 204/2019**

**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 MARÍA SANTOS SALAS, VÍCTOR MANUEL JIMÉNEZ ALDANA, MABEL MORALES TREVIÑO 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 los números de folio 200, 201, 202, 203, 204 /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 200, 201, 202, 203, 204-2019, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



2.

**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/ Fello 200, 201, 202, 203, 204-2019  
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-quientos 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 los C. C. **PATRICIA MARÍA SANTOS SALAS, VÍCTOR MANUEL JIMÉNEZ ALDANA, MABEL MORALES TREVIÑO 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 los números de Folios 200, 201, 202, 203, 204-2019.

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/ Folios 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





## CONSIDERACIONES

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

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

**TERCERA.** El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada. II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y*



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

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

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.

7  
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,

7  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

8

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.

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11.

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

11



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.

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 los folios 200, 201, 202, 203, 204 -2019, de los. C. C. PATRICIA MARÍA SANTOS SALAS, VÍCTOR MANUEL JIMÉNEZ ALDANA, MABEL MORALES TREVIÑO Y OTROS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Patricia María Santos Salas, Víctor Manuel Jiménez Aldana, Mabel Morales Treviño y otros*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Monte Aventino número 108, Colonia Fuentes del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Vecinos Fuentes del Valle A.C.*

*Solicitud: 1.- Conservar nuestra colonia únicamente como Unifamiliar: no oficinas, no comercios, no otros giros, ni los condicionados. 2.- Conservar los parques únicamente como áreas verdes, sin permitir otros giros, ni los condicionados. 3.- Activar, respetar y ejercer el Atlas de Riesgos Naturales de San Pedro Garza García, N.L. 4.- Respetar y ejercer las leyes y reglamentaciones de construcción para zonas con pendientes. 5.- Proteger la Losa Larga poniendo de construcciones y desarrollos multifamiliares que destruyen el medio ambiente y ponen en riesgo la vida de los ciudadanos. 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 AHOTDUNL, 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, 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/ Folios 200, 201, 202, 203, 204-2019  
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 lo propuesto por Patricia María Santos Salas, Víctor Manuel Jiménez Aldana, Mabel Morales Treviño y otros en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00200, 00201, 00202, 00203, 00204, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la 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, 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 Patricia María Santos Salas, Víctor Manuel Jiménez Aldana, Mabel Morales Treviño 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 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, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00200, 00201, 00202, 00203, 00204 presentado por Patricia María Santos Salas, Víctor Manuel Jiménez Aldana, Mabel Morales Treviño y otros particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contiene planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los datos 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 Patricia María Santos Salas, Víctor Manuel Jiménez Aldana, Mabel Morales Treviño 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 200, 201, 202, 203, 204-2019  
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 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 los C.C. PATRICIA MARÍA SANTOS SALAS, VÍCTOR MANUEL JIMÉNEZ ALDANA, MABEL MORALES TREVIÑO Y OTROS, en cuanto al tema de la 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 **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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

16  
**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 MARÍA SANTOS SALAS, VÍCTOR MANUEL JIMÉNEZ ALDANA, MABEL MORALES TREVIÑO 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.

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 200, 201, 202, 203, 204-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

**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.**  
SEPTIMO REGIDOR y PRESIDENTE  
A FAVOR DEL DICTAMEN.

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 200, 201, 202, 203, 204-2019



COYDU 2018-2021/folio205-2019, Miguel Arnulfo Ramos Salgado.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 205-2019****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. MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0205-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0205-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

**ANTECEDENTES**

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

**SEGUNDO.** La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0205-2019  
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.

**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. MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0205-2019.

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 0205-2019  
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



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 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.

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



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



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 0205-2019, del C. MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Miguel Arnulfo Ramos Salgado*

*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: Superficie total del predio de 58,540.2009 metros cuadrados en la zona nororiental de la Loma Larga, en San Pedro Garza García, Nuevo León, expedientes catastrales 11-011-989, 11011-072 y 11-011-997.*

*Solicitud: "Por lo tanto solicito y propongo que se integre en el documento en consulta y se reconozcan los lineamientos aprobados en sesión del R. Ayuntamiento de fecha 25 de septiembre de 2018 para Los expedientes catastrales de dichos inmuebles son 11-011-989, 11011-072 y 11-011-997..." "solicito y propongo que se permitan los usos de suelo habitacional multifamiliar con compatibilidad con comercial y de servicios o bien con usos mixtos..."*

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 0205-2019  
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 Miguel Armijo Ramos Salgado, registrada con el folio número 00205, 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 Miguel Armijo Ramos Salgado 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 00205 presentado por Miguel Armijo Ramos Salgado, 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 Miguel Armijo Ramos Salgado 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 0205-2019  
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...*

**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. MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 0305-2019  
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. **MIGUEL ARNULFO RAMOS SALGADO**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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





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

**ATENTAMENTE**

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

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

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

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

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

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

C. BRENDA TAFICH LANKENAU  
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL  
AUSENTE CON AVISO  
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 205-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO206-2019, NANCY MARÍA RODRÍGUEZ LEAL.

## DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00206-2019

**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. NANCY MARÍA RODRÍGUEZ LEAL, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 00206-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00206-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio-00206-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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 Secretaria de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

**QUINTO.** El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se publicó el 14-catorce de junio de 2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-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

2



3

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

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 03206-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





dependiente del 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. NANCY MARÍA RODRÍGUEZ LEAL, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 00206-2019.

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*

4

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00206-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00206-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 00206-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

**OCTAVA.** La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ FeHo 02106-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 00206-2019, de la C. NANCY MARÍA RODRÍGUEZ LEAL, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Nancy María Rodríguez Leal*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Mirador del Valle número 130, Colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Calle Mirador del Valle número 130, Colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Solicitud: Error en el Croquis del predio que aparece en el Visor Urbano... El uso de suelo de mi propiedad y de los colonos de este sector se conserve como "Unifamiliar" es decir de con Conservación*

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00206-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*y se quiten los "Giros Permitidos" y los "Condicionados"... Que las areas verdes se destinen a Parques y Jardines especialmente las de las colonias y se eliminen los "Giros Permitidos" y los "Condicionados" oponiendome rotunda y terminantemente a las predios 3113126039 y 3113126060..."*

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 Nancy María Rodríguez Leal en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00206, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de 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 Nancy María Rodríguez Leal 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 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 00206 presentado por Nancy María Rodríguez Leal 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 impropcedente 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 Nancy María Rodríguez Leal que sus propuestas son impropcedentes, 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 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 C. NANCY MARÍA RODRÍGUEZ LEAL, en cuanto al tema de la zonificación de 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.

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00206-2019  
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 **C. NANCY MARÍA RODRÍGUEZ LEAL**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

**TERCERO.** Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo y 14 del Código 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 00206-2019  
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 00206-2019





COYDU 2018-2021/FOLIO215-2019, MARCO ANTONIO GARZA MERCADO.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00215-2019****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. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00215-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00215-2019, 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 00215-2019  
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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00215-2019  
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-quimientos 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/ Fallo 00215-2019  
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. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00215-2019.

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:

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00215-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 0215-2019  
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 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 00215-2019  
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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Feña 00215-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



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 00215-2019  
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/ Folia 09215-2019  
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 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00215-2019  
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 00215-2019, del **C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Marco Antonio Garza Mercado*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: José Clemente Orozco número 329 interior 19, Colonia Valle Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Polígono de Actuación Valle Oriente*

*Solicitud: Incluir al polígono de Valle Oriente los lotes que se muestran en el plano anexo, para homogeneizar los lineamientos a cambio de que los propietarios de estos lotes aporten recursos económicos para implementar un Polígono de Movilidad para Valle Oriente que mejore las condiciones actuales para desplazarse de un punto a otro dentro del polígono"*

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 00215-2019  
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:

*"Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Marco Antonio Garza Mercado en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00215, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, 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 Marco Antonio Garza Mercado 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, amando a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo."*

(...)  
(...)

*"PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, 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 00215 presentado por Marco Antonio Garza Mercado 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 Marco Antonio Garza Mercado 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 modificación del límite del distrito, 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 **MARCO ANTONIO GARZA MERCADO**, en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, 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,

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00215-2019  
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 al **C. MARCO ANTONIO GARZA MERCADO**, 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 00215-2019  
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 00215-2019





COYDU 2018-2021/FOLIO230-2019, JAIME GARZA DE LA GARZA, PATRICIA GONZÁLEZ LÓPEZ, RENÉ GARZA GUERRA Y OTROS.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 230-2019

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. JAIME GARZA DE LA GARZA, PATRICIA GONZÁLEZ LÓPEZ, RENÉ GARZA GUERRA 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 230-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 230-2019, 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 230-2019  
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.

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 730-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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.

3  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 230-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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. JAIME GARZA DE LA GARZA, PATRICIA GONZÁLEZ LÓPEZ, RENÉ GARZA GUERRA 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 230-2019.

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 230-2019  
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 ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.*

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fecha 230-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 1, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 230-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8





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:

9

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

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

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

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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 230-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 230-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11 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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 290-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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.

12



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 230-2019, de los. C. C. JAIME GARZA DE LA GARZA, PATRICIA GONZÁLEZ LÓPEZ, RENÉ GARZA GUERRA Y OTROS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Jaime Garza de la Garza, Patricia González López, René Garza Guerra y otros"*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Antiguo Camino San Agustín sin número, (Caseta), en San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Vecinos de la Colonia Antiguo Camino 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 Querezas y el Colegio Inglés Campus Encino... 4. Modificar el Nuevo Distrito San Agustín en su límite con la colonia Colonial San Agustín ubicándolo como mitad 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. 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 remetiimientos. Mejorar banquetas. 6. Señalar la zona del Arroyo San Agustín como zona de Conservación de Áreas Naturales Protegidas... Que haya banquetas para los peatones... Prohibir el paso de camiones o vehículos que transporten materiales de construcción con destino a otras colonias... Cada empresa de comunicación y telefonía, servicio de internet y video, retire los cables que no se utilizan y libere los postes que no están en uso..."*

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 230-2019  
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 Jaime Garza de la Garza, Patricia González López, René Garza Guerra y otros en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00230, 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, dígamele a Jaime Garza de la Garza, Patricia González López, René Garza Guerra 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 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 00230 presentado por Jaime Garza de la Garza, Patricia González López, René Garza Guerra 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 Jaime Garza de la Garza, Patricia González López, René Garza Guerra 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 230-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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 los C. C. JAIME GARZA DE LA GARZA, PATRICIA GONZÁLEZ LÓPEZ, RENÉ GARZA GUERRA Y OTROS, 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 **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**

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 230-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.**

16 **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. JAIME GARZA DE LA GARZA, PATRICIA GONZÁLEZ LÓPEZ, RENÉ GARZA GUERRA 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.

**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 230-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO231-2019, RICARDO JAVIER GUERRA GUERRA, MARTHA AGRIPINA LÓPEZ HERNÁNDEZ, LEONARDO TORRES ÁVILA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 231-2019

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. RICARDO JAVIER GUERRA GUERRA, MARTHA AGRIPINA LÓPEZ HERNÁNDEZ, LEONARDO TORRES ÁVILA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 231-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 231-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 231-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU2018-2021/ Folio 231-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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**

3



**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. RICARDO JAVIER GUERRA GUERRA, MARTHA AGRIPINA LÓPEZ HERNÁNDEZ, LEONARDO TORRES ÁVILA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 231-2019.

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



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.

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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDLI/2018-2021/ Folio 231-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 231-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



podrían 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.

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 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



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 231-2019, de LOS C. C. RICARDO JAVIER GUERRA GUERRA, MARTHA AGRIPINA LÓPEZ HERNÁNDEZ, LEONARDO TORRES ÁVILA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Ricardo Javier Guerra Guerra, Martha Agripina López Hernández, Leonardo Torres Ávila*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Plutarco Elías Calles número 404, Colonia Tampiquito, en San Pedro Garza García Nuevo León*

*Predio: Junta de Vecinos de la Colonia Tampiquito*

*Solicitud: 1. Se considere principalmente una zona Habitacional, Unifamiliar y Multifamiliar horizontal y vertical, conforme a lo dispuesto en la actual Ley de Desarrollo Urbano, respetándose el límite de 4-cuatro pisos... 2. Manifestamos nuestra inconformidad a la autorización de más negocios en la zona, así como edificios de altura superior a la establecida... 3. Asimismo solicitamos que los negocios establecidas sean revisados si cumplen con todos los requisitos... 4. De la propuesta de giros, solicitamos se eliminen: A. Giros Permitidos... B. Giros Condicionados... C. Giros que se establezcan como no permitidos... Asimismo solicitamos se unifiquen en un solo distrito la colonia Tampiquito, ya que se encuentra dividida en dos distritos, Valle Poniente y Lomas...\**

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 231-2019  
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 Ricardo Javier Guerra Guerra, Martha Agripina López Hernández, Leonardo Torres Ávila en su solicitud misma que se le asignó el folio número 00231, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, 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 Ricardo Javier Guerra Guerra, Martha Agripina López Hernández, Leonardo Torres Ávila 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, 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 00231 presentado por Ricardo Javier Guerra Guerra, Martha Agripina López Hernández, Leonardo Torres Ávila 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*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 231-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*León 2030, dígaselo a Ricardo Javier Guerra Guerra, Martha Agripina López Hernández, Leonardo Torres Ávila 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 modificación del límite del distrito, 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. **RICARDO JAVIER GUERRA GUERRA, MARTHA AGRIPINA LÓPEZ HERNÁNDEZ, LEONARDO TORRES ÁVILA**, en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, 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/ Folio 231-2019  
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 **LOS C. C. RICARDO JAVIER GUERRA GUERRA, MARTHA AGRIPINA LÓPEZ HERNÁNDEZ, LEONARDO TORRES ÁVILA,** 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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 231-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

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

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

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

*[Signature]*  
C. JAVIER GONZÁLEZ ARCÁNTARA 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 231-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO232-2019, JOEL HUGO GUERRERO GARCÍA.

## DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00232-2019

**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. JOEL HUGO GUERRERO 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 00232-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00232-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

**ANTECEDENTES**

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

**SEGUNDO.** La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

2. **TERCERO.** En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fato 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por el C. JOEL HUGO GUERRERO 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 00232-2019.

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*

4

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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



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

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

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

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

6

DIKTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0032-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7





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

8



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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0233-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

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,

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00232-2019  
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 00232-2019, del C. JOEL HUGO GUERRERO GARCÍA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Joel Hugo Guerrero García*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Humberto Junco Voigt número 2307 Pent-House, Colonia Sector Valle Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León Predio: Avenida De La Industria número 200, Colonia Punto Central, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

*Solicitud: Se me tenga por realizando los presentes planteamientos en relación al procedimiento en consulta pública para el "Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030"... La especificación precisa del término nuevo jurídico de homologación a la Ley Federal como Zona de Mejoramiento, deberá mejorar los derechos adquiridos del inmueble... Que no se renuncia expresamente ni tácitamente a ningún derecho adquirido, y solicitamos que en su momento legal se sigan respetando y aplicando solo los derechos que benefician al inmueble, sin que exista retroactividad perjudicial alguna y se lleven a implementar en cualquier otra consulta ciudadana que pudiera afectar negativamente a nuestros intereses... Se me haga saber el resultado de mis gestiones mediante oficio y notificación personal"*

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 Joel Hugo Guerrero García en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00232, 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 Joel Hugo Guerrero 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 00232 presentado por Joel Hugo Guerrero García particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

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 Joel Hugo Guerrero 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.\**

**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. **JOEL HUGO GUERRERO GARCÍA**, en cuanto al tema de la

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Follo 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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. JOEL HUGO GUERRERO 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 09232-2019  
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.

25

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 00232-2019

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00232-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





COYDU 2018-2021/FOLIO233-2019, MARÍA SANDRA LEE ZORRILLA MCLELLAN.

## DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 233-2019

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. MARIA SANDRA LEE ZORRILLA MCLELLAN, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 233-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 233-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

## ANTECEDENTES

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

SEGUNDO. La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO

1

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 233-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



DE AJUSTE DEL PLAN 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 233-2019  
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 233-2019  
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. MARIA SANDRA LEE ZORRILLA MCLELLAN, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 233-2019.

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, parcelas 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 233-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 233-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



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

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 233-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 233-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

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

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, como un modelo sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Se propone delimitar como Zonas de Conservación





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

9

**OCTAVA.** La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 333-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



10

**NOVENA.** Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

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

10



11

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 233-2019, de la C. MARIA SANDRA LEE ZORRILLA MCLELLAN, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: María Sandra Lee Zorrilla Mclellan*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Gruta número 210, colonia Veredalta, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Propiedades ubicadas en la Col. Punto Central con número de expediente catastral: 11-052-012, 11-052-066, 11-551-203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 229, 226, 225, 223, 218, 227, 228, 230, 231, 272, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 201, 202, 249, 276, 29*

11

DICTAMEN NÚMERO COYDLU/2018-2021/ Folio 233-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*Solicitud: Se me tenga por realizado los presentes planteamientos en relación al procedimiento en consulta pública... La especificación precisa del término nuevo jurídico de homologación a la Ley Federal como ZONA DE MEJORAMIENTO, deberá mejorar los derechos adquiridos... Que NO SE RENUNCIA EXPRESAMENTE NI TACITAMENTE A NINGUN DERECHO ADQUIRIDO... Se me haga saber el resultado de mis gestiones....."*

32

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 María Sandra Lee Zorrilla McLellan en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00233, 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 María Sandra Lee Zorrilla McLellan 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 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 00233 presentado por María Sandra Lee Zorrilla McLellan 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 planteamiento 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 disensión social, sino individual, señaladas dentro del*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 233-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, 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 María Sandra Lee Zorrilla Mclellan 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 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. MARIA SANDRA LEE ZORRILLA MCLELLAN, 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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 233-2019  
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.**

14

**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. MARIA SANDRA LEE ZORRILLA MCLELLAN, 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



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 233-2019

15

15



COYDU 2018-2021/FOLIO234-2019, IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES.

**DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 234-2019****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. **IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 234-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 234-2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 234-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





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.

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 234-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 234-2019.

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*

4

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 234-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

5



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-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 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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 234-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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



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

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

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

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

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



TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

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





podieran 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 254-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 234-2019  
 COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 234-2019, del **C. IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Ignacio Eugenio Landa García Telles  
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Gruta número 210, colonia Veredalta, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Propiedades ubicadas en la Col. Punto Central con número de expediente catastral 11-551-200, 199, 221 y 222*

*Solicitud: Se me tenga por realizado los presentes planteamientos en relación al procedimiento en consulta pública... La especificación precisa del término nuevo jurídico de homologación a la Ley Federal como ZONA DE MEJORAMIENTO, deberá mejorar los derechos adquiridos... Que NO SE RENUNCIA EXPRESAMENTE NI TÁCITAMENTE A NINGUN DERECHO ADQUIRIDO... Se me haga saber el resultado de mis gestiones..."*

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 234-2019  
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 por lo propuesto por Ignacio Eugenio Landa García Telles en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00234, 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 Ignacio Eugenio Landa García Telles 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 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 00234 presentado por Ignacio Eugenio Landa García Telles 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 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 Ignacio Eugenio Landa García Telles que sus propuestas son*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 234-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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 política de mejoramiento, 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.

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. IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES**, en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, 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.

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,

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 234-2019  
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.

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. IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES**, 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



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 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 234-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO235-2019, IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES.

**DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 235-2019****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. IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 235-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 235-2019, 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 235-2019  
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-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 235-2019  
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. IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 235-2019.

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 235-2019  
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



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/ Folia 235-2019  
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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 235-2019  
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



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 235-2019, del C. **IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Ignacio Eugenio Landa García Telles*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Grta número 210, colonia Veredalta, en e municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Propiedades ubicadas en la Col. Punto Central con número de expediente catastral 11-551-281, 287, 289, 290 y 317*

*Solicitud: Se me tenga por realizado los presentes planteamientos en relación al procedimiento en consulta pública... La especificación precisa del término nuevo jurídico de homologación a la Ley Federal como ZONA DE MEJORAMIENTO, deberá mejorar los derechos adquiridos... Que NO SE RENUNCIA EXPRESAMENTE NI TACTAMENTE A NINGUN DERECHO ADQUIRIDO... Se me haga saber el resultado de mis gestiones..."*

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 235-2019  
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 por lo propuesto por Ignacio Eugenio Landa García Telles en su solicitud número que se le asignó el folio número 00235, 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 Ignacio Eugenio Landa García Telles 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 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 00235 presentado por Ignacio Eugenio Landa García Telles 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 Ignacio Eugenio Landa García Telles que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 235-2019  
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...*"

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 política de mejoramiento, 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.

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. **IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES**, en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, 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.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 235-2019  
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. IGNACIO EUGENIO LANDA GARCÍA TELLES**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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



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

ATENTAMENTE

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 235-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO237-2019, MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA LOS COLORINES.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 237-2019****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 LOS COLORINES**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 237-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 237-2019**, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

**ANTECEDENTES**

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

**SEGUNDO.** La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 237-2019  
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-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 237-2019  
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 la MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA LOS COLORINES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 237-2019.

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:

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 237-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Artículo 11. *Corresponde a los Municipios: I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parcelas 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 237-2019  
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 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 237-2019  
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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 237-2019  
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





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



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 237-2019, de la **MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA LOS COLORINES**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Mesa Directiva de la Colonia Los Colorines*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Real San Agustín número 799, Colonia Los Colorines (Caseta), en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Colonia Los Colorines*

*Solicitud: 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 Los Querencas y el Colegio Inglés Campos 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 a la zonificación de políticas de ordenamiento del territorio: Mantener la zonificación de Conservación Habitacional... Para la Fase 2: 1. 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 remetiementos. Mejorar*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 237-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*banquetas. 6. Señalar la zona del Arroyo San Agustín como zona de Conservación de Áreas Naturales Protegidas...*

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 por lo propuesto por Mesa Directiva de la Colonia Los Colorines en su solicitud número que se le asignó el folio número 00237, 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, díjasele a Mesa Directiva de la Colonia Los Colorines 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 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 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 00237 presentado por Mesa Directiva de la Colonia Los Colorines 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,*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 237-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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 suceden 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 Mesa Directiva de la Colonia Los Colorines 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 mejoramiento, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta 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 LOS COLORINES**, en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 237-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 la **MESA DIRECTIVA DE LA COLONIA LOS COLORINES**, 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 237-2019  
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 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 237-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO240-2019, MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA Y OTROS PRESIDENTES DE COLONIAS COLINAS DE LA SIERRA MADRE, VILLAS DEL VALLE, SIERRA NEVADA, SIERRA DEL VALLE, LOMAS DEL VALLE ORIENTE Y BOSQUES DEL VALLE QUINTO SECTOR.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 240-2019**

**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. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA Y OTROS PRESIDENTES DE COLONIAS COLINAS DE LA SIERRA MADRE, VILLAS DEL VALLE, SIERRA NEVADA, SIERRA DEL VALLE, LOMAS DEL VALLE ORIENTE Y BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 240-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 240-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 240-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 240-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 240-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA Y OTROS PRESIDENTES DE COLONIAS COLINAS DE LA SIERRA MADRE, VILLAS DEL VALLE, SIERRA NEVADA, SIERRA DEL VALLE, LOMAS DEL VALLE ORIENTE Y BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 240-2019.

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 240-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5

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

5



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 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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 240-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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:

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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 240-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

9.

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

9





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

10



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 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.

11



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 240-2019, de la C. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA Y OTROS PRESIDENTES DE COLONIAS COLINAS DE LA SIERRA MADRE, VILLAS DEL VALLE, SIERRA NEVADA, SIERRA DEL VALLE, LOMAS DEL VALLE ORIENTE Y BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Mónica Margarita Castellanos Campa y otros presidentes de colonias Colinas de la Sierra Madre, Villas del Valle, Sierra Nevada, Sierra del Valle, Lomas del Valle Oriente y Bosques del Valle 5º Sector"*

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

*Predio: Calle Perseverancia número 100, Colonia Colinas de la Sierra Madre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Se elimine el uso de suelo a vivienda unifamiliar 1 y se eliminen los giros permitidos y los condicionados a el predio calificado como "Equipamiento Privado" y únicamente se etiquete como "Vivienda Unifamiliar 1..."*

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:

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 240-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Mónica Margarita Castellanos Campa y otros presidentes de colonias Colinas de la Sierra Madre, Villas del Valle, Sierra Nevada, Sierra del Valle, Lomas del Valle Oriente y Bosques del Valle 5º Sector en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00240, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de 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 Mónica Margarita Castellanos Campa y otros presidentes de colonias Colinas de la Sierra Madre, Villas del Valle, Sierra Nevada, Sierra del Valle, Lomas del Valle Oriente y Bosques del Valle 5º Sector 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 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 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 00240 presentado por Mónica Margarita Castellanos Campa y otros presidentes de colonias Colinas de la Sierra Madre, Villas del Valle, Sierra Nevada, Sierra del Valle, Lomas del Valle Oriente y Bosques del Valle 5º Sector 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 Mónica Margarita Castellanos Campa y otros presidentes de colonias Colinas de la Sierra Madre, Villas del Valle, Sierra Nevada, Sierra del Valle, Lomas del Valle Oriente y Bosques del Valle 5º Sector 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,

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 240-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*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 política de mejoramiento, 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.

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. **MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA Y OTROS PRESIDENTES DE COLONIAS COLINAS DE LA SIERRA MADRE, VILLAS DEL VALLE, SIERRA NEVADA, SIERRA DEL VALLE, LOMAS DEL VALLE ORIENTE Y BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, 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.

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 240-2019  
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 a la C. MÓNICA MARGARITA CASTELLANOS CAMPA Y OTROS PRESIDENTES DE COLONIAS COLINAS DE LA SIERRA MADRE, VILLAS DEL VALLE, SIERRA NEVADA, SIERRA DEL VALLE, LOMAS DEL VALLE ORIENTE Y BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, 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/ Falso 240-2019  
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 240-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO248-2019, RUBÉN SALINAS TORRES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 248-2019

**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. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 0248-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0248-2019, 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 0248-2019  
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-dos 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,

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0248-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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**

3  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fals 0218-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, 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. RUBÉN SALINAS TORRES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 0248-2019.

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.

4

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0248-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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



6 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.

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



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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0248-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

8



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.

9 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

9





10

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

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

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

**NOVENA.** Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del

10



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

11



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 0248-2019, C. RUBÉN SALINAS TORRES, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Rubén Salinas Torres*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Rosas número 400 sur, despacho 24 colonia del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Predio: Avenida Ricardo Margain sin número, colonia Santa Engracia, San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastral 11-052-029.*

*Solicitud: "... solicito se incluya en el Plano E-1.5 (Zonificación de Políticas del Territorio) el predio de mi poderdante dentro del Polígono de Actuación Ricardo Margain..."*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0248-2019  
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 Rubén Salinas Torres, registrada con el folio número 00248, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la modificación del polígono de actuación Ricardo Margán, 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 Rubén Salinas Torres 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 modificación del polígono de actuación Ricardo Margán, 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 00248 presentado por Rubén Salinas Torres, 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 a 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.*

*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 Rubén Salinas Torres 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 modificación del polígono de actuación Ricardo Margain, 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. RUBÉN SALINAS TORRES, en cuanto al tema de la modificación del polígono de actuación Ricardo Margain, 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/ Folio 0218-2019  
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. RUBÉN SALINAS TORRES, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0248-2019  
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 Secretaria 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 0248-2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0248-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO252-2019, ASOCIACIÓN DE VECINOS LAS CALZADAS, A.C.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 252-2019****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 ASOCIACIÓN DE VECINOS LAS CALZADAS, A.C., respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 252-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 252-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

**ANTECEDENTES**

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

**SEGUNDO.** La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 252-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

2 **TERCERO.** En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado 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-dieciocho y 17-diecinove 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 252-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 **ASOCIACIÓN DE VECINOS LAS**

3



CALZADAS, A.C., respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 252-2019.

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

#### CONSIDERACIONES

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

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

**TERCERA.** El Artículo 11 fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 252-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

5

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

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

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

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

5



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



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

Resulta trascendente 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.

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 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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 252-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 252-2019, de la ASOCIACIÓN DE VECINOS LAS CALZADAS, A.C., mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Asociación de Vecinos Las Calzadas, A.C.*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Alejandría número 200, Colonia Las Calzadas, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Colonia Las Calzadas*

*Solicitud: 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. 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*

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 252-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*coeficiente de área verde. No aumentar alturas permitidas. No reducir reasetimientos. 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:

12:

*"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Asociación de Vecinos Las Calzadas, A.C. en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00252, 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 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 Asociación de Vecinos Las Calzadas, A.C. 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 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 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, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00252 presentado por Asociación de Vecinos Las Calzadas, A.C. 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.*

12



33

*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 Asociación de Vecinos Las Calzadas, A.C. 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 mejoramiento, 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.

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 **ASOCIACIÓN DE VECINOS LAS CALZADAS, A.C.**, en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, 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.

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 252-2019  
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 **ASOCIACIÓN DE VECINOS LAS CALZADAS, A.C.**, 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.

35

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

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

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

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

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

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

**C. BRENDA TAFICH LANKENAU**  
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL  
AUSENTE CON AVISO  
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Foja 252-2019

15



COYDU 2018-2021/FOLIO253-2019, VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 253-2019****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 **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 253-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 253-2019**, 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

1

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 253-2019  
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-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 253-2019  
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**

3



**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 **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 253-2019.

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 253-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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



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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Falso 253-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 753-2019  
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.

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

**NOVENA.** Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose

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 253-2019, de los **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Vecinos de la Colonia Mirasierra*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Neil Armstrong número 415, Colonia Mirasierra, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Calle Neil Armstrong número 415, Colonia Mirasierra, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Las giras que se solicitan sean eliminados del uso espacio abierto o áreas verdes son centro comunitario público no comercial, biblioteca, museo, infraestructura vial, redes de fibra óptica, helipunto, torres, antenas, infraestructura sanitaria, subestación eléctrica... Que las áreas verdes o espacios abiertos sean considerados áreas naturales protegidas... Esperamos que se discuta y ejecute la nulidad de esta compatibilidad de uso de suelo expuesta y que sean tomadas en cuenta todas las presunciones legales y humanas..."*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 253-2019  
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 por lo propuesto por Vecinos de la Colonia Mirasierra en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00253, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de 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, díjase a Vecinos de la Colonia Mirasierra 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 poligonales que se proyectan, amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo..."*

*(...)*  
*(...)*

*"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de 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 00253 presentado por Vecinos de la Colonia Mirasierra particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no causener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o poligonales 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 Vecinos de la Colonia Mirasierra 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 mejoramiento, 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.

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

#### **A C U E R D O**

**PRIMERO.** Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, 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.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 253-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



15

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 **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, 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 253-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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 MARTO GARZA BENAVIDES.**  
PRIMER REGIDOR y VOCAL  
A FAVOR DEL DICTAMEN

**C. JAVIER GONZÁLEZ ANCÁNTARA 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 253-2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 253-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO254-2019, VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA.

## DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 254-2019

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

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 **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 254-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 254-2019**, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

**ANTECEDENTES**

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

**SEGUNDO.** La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 254-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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 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 254-2019  
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 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 **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 254-2019.

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

#### CONSIDERACIONES

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

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

**TERCERA.** El Artículo II fracciones I y II de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial vigente, dispone que corresponde al Municipio: *Artículo 11. Corresponde a los Municipios: I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, incluyendo la zonificación prevista en lo*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 254-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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.

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-primeros 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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 254-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



9

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.

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,

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 254-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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 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

11



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 254-2019, de los **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Vecinos de la Colonia Mirasierra  
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Neil Armstrong número 415, Colonia Mirasierra, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Calle Neil Armstrong número 415, Colonia Mirasierra, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: La cancelación, revocación y dada de baja de los giros actualmente permitidos y los condicionados a los predios calificados como unifamiliares... Que se confirme y declare que la superficie total y cada predio de las diversas colonias habitacionales unifamiliares I sean destinadas exclusivamente a uso habitacional unifamiliares I para poder declarar la zona como una zona de conservación habitacional y patrimonial... Establecer en la matriz de compatibilidad de uso de suelo que son zonas habitacionales con predios unifamiliares I y que no son compatibles con ningún otro tipo de uso de suelo... No se divida la extensión territorial en 17 distritos y que se queden los 10 distritos ya existentes... Se identifiquen las áreas verdes como zonas de conservación ambiental, así como se eliminen los giros actualmente permitidos... Mantener las entradas y salidas de la colonia tal y como se encuentran actualmente y no agregar ninguna más para no incrementar el flujo vehicular..."*

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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 254-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 Vecinos de la Colonia Mirasierra en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00254, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la 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, 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 Vecinos de la Colonia Mirasierra 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 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, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el*

*Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00254 presentado por Vecinos de la Colonia Mirasierra 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 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 Vecinos de la Colonia Mirasierra que sus propuestas son improcedentes, en virtud de*

13



*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...*"

16

**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 que 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 **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, en cuanto al tema de la zonificación de política de mejoramiento, 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.

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**

14



**PLAN 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 a los **VECINOS DE LA COLONIA MIRASIERRA**, 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/ Est/le 254-2019  
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 FOIA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 254-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO255-2019, DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE QUINTO SECTOR.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00255/2019**

**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 **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00255/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio00255/2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00255/2019  
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 00255/2019  
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.

**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-dieciséis 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.

**SSEXTIMO.** Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciséis 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.

**SSEXTAO.** 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 00255/2019  
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 formulada por la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00255/2019.

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/ Folia 00255/2019  
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.

**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.



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

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

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

SEXTA. El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del



proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

5. Se mantiene la estructura policéntrica propuesta en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030, como un modelo sustentable y 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 09255/0919  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



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



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 230-2019, de la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, 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 Bosques del Valle 5º Sector*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Bosques de Coahuila número 334, Colonia Bosques del Valle 5º Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Colonia Bosques del Valle 5º Sector*

*Solicitud: Se mantengan como giros permitidos los de 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

12



33

(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 Bosques del Valle 5º Sector en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00255, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de 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 Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Bosques del Valle 5º Sector 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 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 00255 presentado por Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Bosques del Valle 5º Sector 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 Bosques del Valle 5º Sector 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



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 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 **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, en cuanto al tema de la zonificación de 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ FOLIO 00255/2019  
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.**

25

**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 BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, 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/ Folia 00255/2019  
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 00255/2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00255/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO256-2019, DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE QUINTO SECTOR.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00256/2019

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 **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00256/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 00256/2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00256/2019  
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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Foto 00256/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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.

**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 la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00256/2019.

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00256/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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.

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio



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

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

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

**SEXTA.** El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación,



mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

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

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

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

Por su parte, el Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en sus artículos 1, 2, 3, 4 fracciones I, XIII y XIV, 6,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00256/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



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

8



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 00256/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

10

10  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00256/2019  
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.

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

11



12

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 00256/2019, de la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, 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 Bosques del Valle 5º Sector*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Bosques de Caobas número 334, Colonia Bosques del Valle 5º Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Colonia Bosques del Valle 5º Sector*

*Solicitud: Se mantengan como giros permitidos los de Vivienda Unifamiliar I y se eliminen los giros condicionados*

Lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, en virtud de lo anterior, se transcribe lo que nos interesa respecto del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León

12

DICTAMEN NÚMERO COYDEU/2018-2021/ Folio 00256/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

(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 Bosques del Valle 5º Sector en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00256, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de 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 Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Bosques del Valle 5º Sector 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 ubicada 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 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 00256 presentado por Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Bosques del Valle 5º Sector 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 Bosques del Valle 5º Sector 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



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 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 **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, en cuanto al tema de la zonificación de 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/ Fecha 08/26/2019  
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 la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, 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/ Folia 00256/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 ADJANTARA 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 00256/2019



COYDU 2018-2021/FOLIO257-2019, DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE QUINTO SECTOR.

**DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00257/2019**

**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 **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00257/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 00257/2019**, 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 00257/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 00257/2019  
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.

**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-dieciséis 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.

**SSEXTIMO.** Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciséis 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.

**SSEXTO.** 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 DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00257/2019.

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 00257/2019  
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 anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

5  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00257/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

**SEXTA.** El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del



proceso de ajuste, y a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento, o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos, más no así a predios o lotes en particular.

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

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

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



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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00257/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Falso #02572019  
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 00257/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 00257/2019, de la **DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, 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 Bosques del Valle 5º Sector*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Bosques de Caobas número 334, Colonia Bosques del Valle 5º Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Colonia Bosques del Valle 5º Sector*

*Solicitud: Que las áreas verdes del Sector Bosques del Valle 5º Sector, conserven el uso que actualmente tienen de "Espacio Abierto y Áreas Verdes" y no se extienda a los usos permitidos y condicionados que actualmente se señalan en el Visor Urbano*

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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00257/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Bosques del Valle 5º Sector en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00257, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de 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 Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Bosques del Valle 5º Sector 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 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 00257 presentado por Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Bosques del Valle 5º Sector 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 Bosques del Valle 5º Sector 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 00257/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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 BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR**, en cuanto al tema de la zonificación de 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00257/2019  
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.

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 la DIRECTIVA DE LA JUNTA DE VECINOS DE LA COLONIA BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, 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/ Folia 09257/2019  
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/Foja 00257/2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO259-2019, MARÍA DE LA LUZ GUTIÉRREZ HERMOSILLO DE LA PEÑA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 259-2019

**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. **MARIA DE LA LUZ GUTIERREZ HERMOSILLO DE LA PEÑA**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0259-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0259-2019, 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 0259-2019  
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 0259-2019  
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 la C. MARIA DE LA LUZ GUTIERREZ HERMOSILLO DE LA PEÑA, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0259-2019.

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 0259-2019  
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 lo que 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



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



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 0259-2019  
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



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

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.





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 0259-2019, la C. **MARIA DE LA LUZ GUTIERREZ HERMOSILLO DE LA PEÑA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: María de la Luz Gutierrez Hermosillo de la Peña*

*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 Gómez Morín números 1000 sur esquina con Avenida Alfonso Reyes colonia Carrizalejo, en San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastral 07-062-083.*

*Solicitud: "...en virtud de que la zonificación establecida en el Plano E-1.5 (Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio) y E-2 "Zonificación Secundaria" son incompatibles entre sí..." "...solicito de esta H. Autoridad, precise cual será el uso del suelo y las compatibilidades aplicables en el plan que sea aprobado en definitiva..." "... en ese sentido si la zona de conservación habitacional, al no ser una zona de mejoramiento se debe privilegiar el uso de suelo habitacional unifamiliar, por lo que la zonificación establecida en el Plano E-1.5 por disposición legal sería opuesta a la zonificación secundaria establecida en el Plano E2..."*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0259-2019  
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 al escrito presentado por María de la Luz Gutiérrez Hermosillo de la Peña, registrada con el folio número 00259, 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, dígaselo a María de la Luz Gutiérrez Hermosillo de la Peña 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 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 00259 presentado por María de la Luz Gutiérrez Hermosillo de la Peña, 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.*

13



*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 María de la Luz Gutiérrez Hermosillo de la Peña 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 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. **MARIA DE LA LUZ GUTIERREZ HERMOSILLO DE LA PEÑA**, 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.

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 **C. MARIA DE LA LUZ GUTIERREZ HERMOSILLO DE LA PEÑA**, 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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0299-2019  
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.

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/Folio 0259-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO261-2019, OSCAR GERARDO RAMOS PEART.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 261-2019****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. OSCAR GERARDO RAMOS PEART, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0261-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0261-2019, 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 0261-2019  
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/ Folia 0261-2019  
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. OSCAR GERARDO RAMOS PEART, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0261-2019.

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 0261-2019  
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 0061-2019  
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.



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 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 0261-2019  
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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0261-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





21

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



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 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 0261-2019, el C. **OSCAR GERARDO RAMOS PEART**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Oscar Gerardo Ramos Peart*

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

*Predio: Calle Tecamachalco número 111, Colonia Prados de la Sierra en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León expediente catastral 03-057-006.*

*Solicitud: "...preciso a esta autoridad la conformidad de mi representando respecto de la zonificación aplicada para la zona en que se ubica el inmueble en cuestión, misma que fuera establecida en el Plano E-1 "Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio." "... en ese sentido si la zona de mejoramiento no es zona de conservación, se estima que se deberá privilegiar el uso de suelo mixto (aqueel que no distingue ni separa la mezcla de usos del suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo), y por ello la zonificación establecida en el Plano E-1.5 permite el uso de suelo mixto."*

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 al escrito presentado por Oscar Gerardo Ramos Peart, registrada con el folio número 00261, 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 Oscar Gerardo Ramos Peart 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 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 00261 presentado por Oscar Gerardo Ramos Peart, 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, díjasele a Oscar Gerardo Ramos Peart 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 del C. OSCAR GERARDO RAMOS PEART, 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,

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0261-3919  
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 al **C. OSCAR GERARDO RAMOS PEART**, 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



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 0261-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO263-2019, CARLOS ORACIO RAMOS PEART.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 263-2019****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. CARLOS ORACIO RAMOS PEART, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0263-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0263-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

**ANTECEDENTES**

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

**SEGUNDO.** La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0263-2019  
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-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 0263-2019  
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. CARLOS ORACIO RAMOS PEART, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0263-2019.

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 0263-2019  
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



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

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



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

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

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

**OCTAVA.** La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6

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.

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 0263-2019  
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 0063-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 0263-2019, el C. **CARLOS ORACIO RAMOS PEART**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Carlos Oracio Ramos Peart*

*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 Tecamachalco Lote 7, Colonia Prados de la Sierra en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León expediente catastral 03-057-007.*

*Solicitud: "...preciso a esta autoridad la conformidad de mi representando respecto de la zonificación aplicada para la zona en que se ubica el inmueble en cuestión, misma que fuera establecida en el Plano E-1 "Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio". "... en ese sentido si la zona de mejoramiento no es zona de conservación, se estima que se deberá privilegiar el uso de suelo mixto (aquel que no distingue ni separa la mezcla de usos del suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo), y por ello la zonificación establecida en el Plano E-1.5 permite el uso de suelo mixto*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0263-2019  
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 al escrito presentado por Carlos Oracio Ramos Peart, registrada con el folio número 00263, 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 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 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 Carlos Oracio Ramos Peart 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 mejoramiento, 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 lo mismo. serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00263 presentado por Carlos Oracio Ramos Peart, 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*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0263-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Carlos Oracio Ramos Peart que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionando con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.*

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 del C. CARLOS ORACIO RAMOS PEART 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,

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0263-2019  
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 al C. **CARLOS ORACIO RAMOS PEART**, 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 / Folia 0263-2019  
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 0263-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO265-2019, JUAN BAUTISTA MORALES GONZÁLEZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 265-2019

**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 BAUTISTA MORALES GÓNZALEZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0265-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0265-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

**ANTECEDENTES**

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

**SEGUNDO.** La propuesta de iniciar el proceso para el ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, fue presentada a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento por el Arquitecto Javier Alberto de la Fuente García, en su carácter de titular de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio en la Sesión 12-doce celebrada en fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

**TERCERO.** En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado 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 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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

3  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0265-2019  
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 el C JUAN BAUTISTA MORALES GÓNZALEZ,, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 0265-2019.

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*

4

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5  
*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 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

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



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

**OCTAVA.** La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura 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 constricta 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

9



forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

10

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

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

10





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.

**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 0265-2019, el C. JUAN BAUTISTA MORALES GÓZALEZ,, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*\*Solicitante: Juan Bautista Morales González*

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

*Predio: Avenida San Pedro norte número 101, San Pedro Garza García, Nuevo León expediente catastral 01-075-001.*

*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, 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 Bautista Morales González, registrada con el folio número 00265, 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 Juan Bautista Morales González 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 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 00265 presentado por Juan Bautista Morales González, en virtud de contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 expuestas en la presente opinión del dictamen técnico.

13

*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 Juan Bautista Morales González 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 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.

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 BAUTISTA MORALES GÓNZALEZ** en cuanto al tema

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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 BAUTISTA MORALES GÓZALEZ**, 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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 0265-2019

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0265-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018 2021/FOLIO 267, 268, 269,270,271,272,273-2019, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, JORGE JESÚS GARZA DE LA GARZA, MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN, ÁLVARO DE LA GARZA MONTEMAYOR, ROCÍO SALDAÑA, CARLOS ANTONIO ORTIZ GONZÁLEZ, JORGE EDUARDO GALVÁN SALINAS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019

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. MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, JORGE JESÚS GARZA DE LA GARZA, MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN, ÁLVARO DE LA GARZA MONTEMAYOR, ROCÍO SALDAÑA, CARLOS ANTONIO ORTIZ GONZÁLEZ, JORGE EDUARDO GALVÁN 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 los números de folios 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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

2  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. **MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, JORGE JESÚS GARZA DE LA GARZA, MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN, ÁLVARO DE LA GARZA MONTEMAYOR, ROCÍO SALDAÑA, CARLOS ANTONIO ORTÍZ GONZÁLEZ, JORGE EDUARDO GALVÁN 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 les fue asignado los números de Folios 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273/2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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

5  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

12 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.

**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 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273/2019, de los C.C. MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO,

12  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



JORGE JESÚS GARZA DE LA GARZA, MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN, ÁLVARO DE LA GARZA MONTEMAYOR, ROCÍO SALDAÑA, CARLOS ANTONIO ORTÍZ GONZÁLEZ, JORGE EDUARDO GALVÁN SALINAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: María Nora de los Ángeles Toscano, Jorge Jesús Garza de la Garza, María Teresa Rivera Tuñón, Álvaro de la Garza Montemayor, Rocío Saldaña, Carlos Antonio Ortíz González, Jorge Eduardo Galván Salinas*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos*

*Taller: Audiencia del Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda, del día jueves 20-veinte de junio del presente, llevado a cabo en Palacio de Justicia San Pedro, Avenida Corregidora número 507, Casco Urbano, en el municipio de San Pedro*

*Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Se solicita saber ¿Qué se aplica cuando un predio en el plano E1.5 se encuentra como mejoramiento, consolidación o crecimiento, se convierte en uso mixto?... ¿Por qué el Plano E1.5 de zonificación de políticas de ordenamiento del territorio ha sido preparado con una visión a corto plazo?...*

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 María Nora de los Ángeles Toscano, Jorge Jesús Garza de la Garza, María Teresa Rivera Tuñón, Álvaro de la Garza Montemayor, Rocío Saldaña, Carlos Antonio Ortíz González, Jorge Eduardo Galván Salinas en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00267-00273, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de las políticas de ordenamiento del territorio, 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*

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 María Nora de los Angeles Toscano, Jorge Jesús Garza de la Garza, María Teresa Rivera Tuñón, Álvaro de la Garza Montemayor, Rocío Saldaña, Carlos Antonio Ortiz González, Jorge Eduardo Galván Salinas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionando con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, amado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo. ...

(...)

(...)

"...PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de las políticas de ordenamiento del territorio, 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 00267-00273 presentado por María Nora de los Angeles Toscano, Jorge Jesús Garza de la Garza, María Teresa Rivera Tuñón, Álvaro de la Garza Montemayor, Rocío Saldaña, Carlos Antonio Ortiz González, Jorge Eduardo Galván Salinas particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalarlos 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, díjasele a María Nora de los Angeles Toscano, Jorge Jesús Garza de la Garza, María Teresa Rivera Tuñón, Álvaro de la Garza Montemayor, Rocío Saldaña, Carlos Antonio Ortiz González, Jorge Eduardo Galván 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..."

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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del 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 las políticas de ordenamiento del territorio, 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. **MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, JORGE JESÚS GARZA DE LA GARZA, MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN, ÁLVARO DE LA GARZA MONTEMAYOR, ROCÍO SALDAÑA, CARLOS ANTONIO ORTÍZ GONZÁLEZ, JORGE EDUARDO GALVÁN SALINAS** en cuanto al tema de la zonificación de las políticas de ordenamiento del territorio, 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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, JORGE JESÚS GARZA DE LA GARZA, MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN, ÁLVARO DE LA GARZA MONTEMAYOR, ROCÍO SALDAÑA, CARLOS ANTONIO ORTÍZ GONZÁLEZ, JORGE EDUARDO GALVÁN 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

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
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.

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 AL CÁNTARA 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 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

17



COYDU 2018-2021/FOLIO375-2019, JOSÉ LUIS ASSAD MORELL.

## DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00375/2019

**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. JOSÉ LUIS ASSAD MORELL, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00375/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00375/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 06375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





diecisiete 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.

3

**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.

**SSEXTIMO.** 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.

**SSEXTAVO.** 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



**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. **JOSÉ LUIS ASSAD MORELL**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00375/2019.

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

**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

5  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 08375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDLI/2018-2021/ Folio 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

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

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

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

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

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



ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, publicada en noviembre del 2017.

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

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

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

**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,

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



especifica 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 00375/2019, del C. JOSÉ LUIS ASSAD MORELL, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*Solicitante: José Luis Assad Morell*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Ingeniero Florencio Arroyo número 109, Colonia Carrizalejo, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Predio: Calle Ingeniero Florencio Arroyo número 109, Colonia Carrizalejo, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Al incrementarse el número de Distritos a la Colonia, nos quitan del Distrito San Ángel y nos ubican en el Distrito San Patricio... Al ubicar nuestros predios en el Visor Urbano, nos podemos dar cuenta del tipo tan amplio de giros que están permitidos en nuestra colonia y desafortunadamente, así están todas... Exigimos, detener la modificación tan arbitraria del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, para que nuestra colonia Carrizalejo prevalezca y se mantenga respetando los Criterios de Zona de Conservación Habitacional - que rigen el uso de suelo unifamiliar (Tipo 1)*

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12



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 José Luis Assad Morell en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00375, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de 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 José Luis Assad Morell 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 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 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 00375 presentado por José Luis Assad Morell 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 José Luis Assad Morell 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 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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 del C. JOSÉ LUIS ASSAD MORELL, en cuanto al tema de la zonificación de 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00375/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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. JOSÉ LUIS ASSAD MORELL, 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 00375/2019  
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.  
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 FOIA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00375/2019



COYDU 2018 2021/FOLIO274, 275, 276, 277, 278-2019, MERCEDES KONTOS, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LUIS AIZPURO, REYMUNDO GONZÁLEZ, JUAN KONTOS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019

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. MERCEDES KONTOS, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LUIS AIZPURO, RAYMUNDO GONZÁLEZ, JUAN KONTOS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 los números de folios 274, 275, 276, 277, 278 /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 274, 275, 276, 277, 278 -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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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,**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



**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. MERCEDES KONTOS, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LUIS AIZPURO, RAYMUNDO GONZÁLEZ, JUAN KONTOS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 les fue asignado los números de Folios 274, 275, 276, 277, 278 /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:

4  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
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 agosto

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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:

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

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

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

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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
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 274, 275, 276, 277, 278-2019  
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 restringe únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, pues su participación se da en forma conjunta con el municipio y se da a efecto de escuchar de primera mano las inquietudes del gobernado; y por su parte, el particular llega a tener un enlace directo con la autoridad; sin embargo, éste último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

**NOVENA.** Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

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





11

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 274, 275, 276, 277, 278 /2019, de los C.C.C. MERCEDES KONTOS, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LUIS AIZPURO, RAYMUNDO GONZÁLEZ, JUAN KONTOS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Mercedes Kontos, María Nora de los Ángeles Toscano, Luis Aizpuro, Raymundo González, Juan Kontos*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos*

*Taller: Distrito Valle Oriente, del día jueves 27-veintisiete de junio del presente, llevado a cabo en Avenida Rufino Tamayo número 100, Zona Valle Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Se solicita Introducir nueva infraestructura en la zona mixta del Centrito Valle y se apoya que esta zona sea de mejoramiento... No aumentar la densidad en la zona de Valle Oriente... Implementar un programa de vialidad y transporte que sea eficiente... Que los parques se respeten.*

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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
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:

23

“...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Mercedes Kontos, María Nora de los Ángeles Toscano, Luis Aizpura, Raymundo González, Juan Kontos en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00274-00278, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento 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, dígamele a Mercedes Kontos María Nora de los Ángeles Toscano, Luis Aizpura, Raymundo González, Juan Kontos 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 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 00274-00278 presentado por Mercedes Kontos, María Nora de los Ángeles Toscano, Luis Aizpura, Raymundo González, Juan Kontos 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 la 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 Mercedes Kontos, María Nora de los Ángeles Toscano, Luis Aizpura,

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 274, 275, 276, 277, 278-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



*Raymundo González, Juan Kontos 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 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 los C.C. MERCEDES KONTOS, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LUIS AIZPURO, RAYMUNDO GONZÁLEZ, JUAN KONTOS en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento 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 **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 274, 275, 276, 277, 278-2019  
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 a los C.C. MERCEDES KONTOS, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LUIS AIZPURO, RAYMUNDO GONZÁLEZ, JUAN KONTOS como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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



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

ATENTAMENTE

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

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

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

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

C. JAVIER GONZÁLEZ 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 274, 275, 276, 277, 278-2019



COYDU 2018 2021/FOLIO 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019, JESÚS VILLARREAL, ALEJANDRA GONZÁLEZ, PATRICIA SANTOS, ALEJANDRA CANALES, GLORIA LAZO, LUIS VILLAREAL, VÍCTOR JIMÉNEZ, TOMÁS HIMS, JUAN HOYT, HÉCTOR VILLARREAL, JULIO GUZMÁN, SILVIA PEÑA, VERÓNICA ROJAS, MANUEL GARCÍA, MARTHA MARCOS, LUCIO ESTRADA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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. JESÚS VILLARREAL, ALEJANDRA GONZÁLEZ, PATRICIA SANTOS, ALEJANDRA CANALES, GLORIA LAZO, LUIS VILLARREAL, VÍCTOR JIMÉNEZ, TOMÁS HIMS, JUAN HOYT, HÉCTOR VILLARREAL, JULIO GUZMÁN, SILVIA PEÑA, VERÓNICA ROJAS, MANUEL GARCÍA, MARTHA MARCOS, LUCIO ESTRADA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 los números de folios 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296 /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 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296 -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 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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





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

3

3  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-  
299

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



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. JESÚS VILLARREAL, ALEJANDRA GONZÁLEZ, PATRICIA SANTOS, ALEJANDRA CANALES, GLORIA LAZO, LUIS VILLARREAL, VÍCTOR JIMÉNEZ, TOMÁS HIMS, JUAN HOYT, HÉCTOR VILLARREAL, JULIO GUZMÁN, SILVIA PEÑA, VERÓNICA ROJAS, MANUEL GARCÍA, MARTHA MARCOS, LUCIO ESTRADA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 les fue asignado los números de Folios 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296/2019.

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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



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.

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fracción 179, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216-2019

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



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 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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Foto 270, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fido 259, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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

7



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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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



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,

9

9  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-319

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



10

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,

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Frto 218, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 288, 288, 290, 291, 292, 293, 284, 295, 296-2019

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





11

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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



12

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 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296 /2019, de los C.C. JESÚS VILLARREAL, ALEJANDRA GONZÁLEZ, PATRICIA SANTOS, ALEJANDRA CANALES, GLORIA LAZO, LUIS VILLARREAL, VÍCTOR JIMÉNEZ, TOMÁS HIMS, JUAN HOYT, HÉCTOR VILLARREAL, JULIO GUZMÁN, SILVIA PEÑA, VERÓNICA ROJAS, MANUEL GARCÍA, MARTHA MARCOS, LUCIO ESTRADA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Jesús Villarreal, Alejandra González, Patricia Santos, Alejandra Canales, Gloria*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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



Lazo, Luis Villarreal, Víctor Jiménez, Tomás Hins, Juan Hoyt, Héctor Villarreal, Julio Guzmán, Sílvia Peña, Verónica Rojas, Mammel García, Martha Marcos, Lucio Estrada

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos

Taller: Distrito Valle, del día martes 2-dos de julio del presente, llevado a cabo en Calle Río de la Plata número 110, Colonia Jardines del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Se solicita el cambio de uso de suelo de habitacional unifamiliar a comercial en la Zona Valle... Desarrollar un programa de hoy no circula... Integrar al municipio al sistema de transporte público y metro... Actualizar la infraestructura e imagen urbana... Como justa de vecinos. ¿se puede invitar a la comunidad a través de firmas para que se respete el uso de suelo de la colonia como unifamiliar?

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 Jesús Villarreal, Alejandra González, Patricia Santos, Alejandra Canales, Gloria Lazo, Luis Villarreal, Víctor Jiménez, Tomás Hins, Juan Hoyt, Héctor Villarreal, Julio Guzmán, Sílvia Peña, Verónica Rojas, Mammel García, Martha Marcos, Lucio Estrada en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00279-00296, 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 Jesús Villarreal, Alejandra González, Patricia Santos, Alejandra Canales, Gloria Lazo, Luis Villarreal, Víctor Jiménez, Tomás Hins, Juan Hoyt, Héctor Villarreal, Julio Guzmán, Sílvia Peña, Verónica Rojas, Mammel García, Martha Marcos, Lucio Estrada que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específica, 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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-299

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



zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima impropio lo expuesto en el mismo...

(...)  
(...)

14

... PRIMERA: Se estima 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 00279-00296 presentado por Jesús Villarreal, Alejandra González, Patricia Santos, Alejandra Canales, Gloria Lazo, Luis Villarreal, Víctor Jiménez, Tomás Hims, Juan Hoyt, Héctor Villarreal, Julio Guzmán, Silvia Peña, Verónica Rojas, Manuel García, Martha Marcos, Lucio Estrada 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 restituir el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestas en el dictamen técnico.

SEGUNDA: Se estima impropio 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 Villarreal, Alejandra González, Patricia Santos, Alejandra Canales, Gloria Lazo, Luis Villarreal, Víctor Jiménez, Tomás Hims, Juan Hoyt, Héctor Villarreal, Julio Guzmán, Silvia Peña, Verónica Rojas, Manuel García, Martha Marcos, Lucio Estrada que sus propuestas son impropias, en virtud de que 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.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021 (folios 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-299)

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



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.

15

**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. **JESÚS VILLARREAL, ALEJANDRA GONZÁLEZ, PATRICIA SANTOS, ALEJANDRA CANALES, GLORIA LAZO, LUIS VILLARREAL, VÍCTOR JIMÉNEZ, TOMÁS HIMS, JUAN HOYT, HÉCTOR VILLARREAL, JULIO GUZMÁN, SILVIA PEÑA, VERÓNICA ROJAS, MANUEL GARCÍA, MARTHA MARCOS, LUCIO ESTRADA** 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.**

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/FeHo 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2019

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



16

**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. JESÚS VILLARREAL, ALEJANDRA GONZÁLEZ, PATRICIA SANTOS, ALEJANDRA CANALES, GLORIA LAZO, LUIS VILLARREAL, VÍCTOR JIMÉNEZ, TOMÁS HIMS, JUAN HOYT, HÉCTOR VILLARREAL, JULIO GUZMÁN, SILVIA PEÑA, VERÓNICA ROJAS, MANUEL GARCÍA, MARTHA MARCOS, LUCIO ESTRADA 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 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-2819

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/Folios 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296-  
299



COYDU 2018 2021/FOLIO 297, 298, 299,300,301,302,303,304,305,306,307-2019, EUGENIO DÁVILA, ALEJANDRO MARTÍNEZ, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LAURA GONZÁLEZ, MARIBEL DE COSTILLA, GERARDO ELIZONDO, JOSÉ IGNACIO PÉREZ PAZ, JESÚS GARZA, ERNESTO CHAPA, JORGE ORTIZ MENA, EUGENIO DÁVILA.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019**

**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. EUGENIO DÁVILA, ALEJANDRO MARTÍNEZ, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LAURA GONZÁLEZ, MARIBEL DE COSTILLA, GERARDO ELIZONDO, JOSÉ IGNACIO PÉREZ PAZ, JESÚS GARZA, ERNESTO CHAPA, JORGE ORTIZ MENA, EUGENIO DÁVILA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado los números de folios 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 /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 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019, 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 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





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-dieciois y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/FeFo 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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**

3  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**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. EUGENIO DÁVILA, ALEJANDRO MARTÍNEZ, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LAURA GONZÁLEZ, MARIBEL DE COSTILLA, GERARDO ELIZONDO, JOSÉ IGNACIO PÉREZ PAZ, JESÚS GARZA, ERNESTO CHAPA, JORGE ORTIZ MENA, EUGENIO DÁVILA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que les fue asignado los números de Folios 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307/2019.

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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 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

5  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Fofo 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folios 291, 298, 209, 310, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Republicano Ayuntamiento, respecto del Proceso de Consulta Pública del Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, se determinó que serían improcedentes los planteamientos que:

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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-308  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

B



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 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.

10 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.

10



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 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

11



22

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 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 /2019, de los C.C. EUGENIO DÁVILA, ALEJANDRO MARTÍNEZ, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LAURA GONZÁLEZ, MARIBEL DE COSTILLA, GERARDO ELIZONDO, JOSÉ IGNACIO PÉREZ PAZ, JESÚS GARZA, ERNESTO CHAPA, JORGE ORTIZ MENA, EUGENIO DÁVILA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Eugenio Dávila, Alejandro Martínez, María Nora de los Ángeles Toscano, Laura González, Maribel de Castilla, Gerardo Elizondo, José Ignacio Pérez Paz, Jesús Garza, Ernesto Chapa, Jorge Ortiz Mena, Eugenio Dávila*

*Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos*

*Taller: Distrito San Agustín, del día jueves 4-cuatro de julio del presente, llevado a cabo en Calle Babilonia y calle Bizancio sin número, Colonia Jardines de San Agustín 1er Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León*

*Solicitud: Se solicita conservar el Distrito San Agustín como unifamiliar, quitar los giros permitidos y conservar las densidades, transparentar los permisos otorgados....*

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 Eugenio Dávila, Alejandro Martínez, María Nora de los Ángeles Toscano, Laura González, Maribel de Castilla, Gerardo Elizondo, José Ignacio Pérez Paz, Jesús Garza, Ernesto Chapa, Jorge Ortiz Mena, Eugenio Dávila en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00297-00307, 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*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



33

*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 Eugenio Dávila, Alejandro Martínez, María Nora de los Angeles Toscano, Laura González, Maribel de Castilla, Gerardo Elizondo, José Ignacio Pérez Paz, Jesús Garza, Ernesto Chapa, Jorge Ortiz Mena, Eugenio Dávila 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 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 00297-00307 presentado por Eugenio Dávila, Alejandro Martínez, María Nora de los Angeles Toscano, Laura González, Maribel de Castilla, Gerardo Elizondo, José Ignacio Pérez Paz, Jesús Garza, Ernesto Chapa, Jorge Ortiz Mena, Eugenio Dávila 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 Eugenio Dávila, Alejandro Martínez, María Nora de los Angeles Toscano, Laura González, Maribel de Castilla, Gerardo Elizondo, José Ignacio Pérez Paz, Jesús Garza, Ernesto Chapa, Jorge Ortiz Mena, Eugenio Dávila 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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folios 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-309  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. EUGENIO DÁVILA, ALEJANDRO MARTÍNEZ, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LAURA GONZÁLEZ, MARIBEL DE COSTILLA, GERARDO ELIZONDO, JOSÉ IGNACIO PÉREZ PAZ, JESÚS GARZA, ERNESTO CHAPA, JORGE ORTIZ MENA, EUGENIO DÁVILA, 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 337-2019  
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 a los C.C. EUGENIO DÁVILA, ALEJANDRO MARTÍNEZ, MARÍA NORA DE LOS ÁNGELES TOSCANO, LAURA GONZÁLEZ, MARIBEL DE COSTILLA, GERARDO ELIZONDO, JOSÉ IGNACIO PÉREZ PAZ, JESÚS GARZA, ERNESTO CHAPA, JORGE ORTIZ MENA, EUGENIO DÁVILA, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

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

**TERCERO.** Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, 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 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307-2019  
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.

**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 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307/2019



COYDU 2018-2021/FOLIO308-2019, JOSÉ BENIGNO MONTOYA VALDEZ.

**DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 308-2019****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. JOSÉ BENIGNO MONTOYA VALDÉZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 les fue asignado el número de folio 308 -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 308 -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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 308-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1





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.

**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-

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 308-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 308-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Planeación Urbana dependiente del 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. **JOSÉ BENIGNO MONTOYA VALDÉZ**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 308 -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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 308-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 3/8-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 368-2019  
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.

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 308-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 318-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

10



estando dentro de su objeto, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población urbana. El artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su fracción V, inciso a), establece que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

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

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

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

**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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 308-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en relación a la Propuesta Ciudadana identificada con los folios 308 -2019, del C. JOSÉ BENIGNO MONTOYA VALDÉZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

12

*"Solicitante: José Benigno Montoya Valdéz  
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos  
Taller: Distrito Industrial, del día sábado 6-seis de julio del presente, llevado a cabo en Calle María Castañeda y calle Palma sin número, Colonia Lucía Blanco 1er Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León  
Solicitud: Se solicita poner hospitales en la zona industrial"*

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 efecta, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por José Benigno Montoya Valdéz en su solicitud número 00308, 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 informan 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 José Benigno Montoya Valdéz 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, asimismo 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 informan los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00308 presentado por José Benigno Montoya Valdéz; parcialmente 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.*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 308-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019



*acorde con el interés público y el beneficio social, al no ensayar de una discusión social, sino individual, señalada dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestas en el dictamen técnico.*

*SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no conciben con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordaron en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, digasele a José Benigno Montoya Valdéz: que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, 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. ..."*

**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. JOSÉ BENIGNO MONTOYA VALDÉZ, en cuanto al tema de la zonificación de las políticas de ordenamiento del territorio, 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. JOSÉ BENIGNO MONTOYA VALDÉZ**, 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/ Folia 308-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



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 308-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO 309, 310,311,312,313,314,315-2019, CECILIA VARGAS, JUAN JOSÉ MARTÍNEZ, OVIDIO GERARDO ESPINOZA, MARGARITO MARTÍNEZ, MIGUEL MORALES, ILEANA OLIVO, SANDRA GARZA

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019

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. CECILIA VARGAS, JUAN JOSÉ MARTÍNEZ, OVIDIO GERARDO ESPINOZA, MARGARITO MARTÍNEZ, MIGUEL MORALES, ILEANA OLIVO, SANDRA GARZA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que les fue asignados los números de folios 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 -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 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 -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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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-dieciéis 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

2  
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





3

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019

3



dependiente del 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. CECILIA VARGAS, JUAN JOSÉ MARTÍNEZ, OVIDIO GERARDO ESPINOZA, MARGARITO MARTÍNEZ, MIGUEL MORALES, ILEANA OLIVO, SANDRA GARZA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 -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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



R k

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 Ruíz.

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

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

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

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315/2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

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

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

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

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



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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fwlo 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

9  
**OCTAVA.** La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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



último no pasa a formar parte del ente administrativo municipal, quien es el único encargado de la aprobación de los planes de desarrollo urbano municipal.

10 NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o la estrategia general del proyecto sometido a la consulta pública, como se precisó en párrafos que anteceden, consiste en determinar y delimitar, con el plano E1.5, las zonas de Conservación (Ambiental, de Áreas Naturales Protegidas y Habitacional); Mejoramiento; Consolidación; y Crecimiento; y delimitar los distritos o polígonos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que se proponen; habiéndose establecido en el aviso correspondiente, que serían improcedentes los planteamientos que no se relacionaran con lo anterior, o que se refirieran a predios o lotes en particular.

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.





11

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.

**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 los folios 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 -2019, de los C.C. CECILIA VARGAS, JUAN JOSÉ MARTÍNEZ, OVIDIO GERARDO ESPINOZA, MARGARITO MARTÍNEZ, MIGUEL MORALES, ILEANA OLIVO, SANDRA GARZA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*\*Solicitante: Cecilia Vargas, Juan José Martínez, Ovidio Gerardo Espinoza, Margarito Martínez, Miguel Morales, Ileana Olivo, Sandra Garza  
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



Taller: Distrito San Pedro, del día martes 9-nueve de julio del presente, llevado a cabo en Calle Juárez y calle Libertad sin número, Colonia Centro, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Solicita revisar la altura permitida en la Av. Vasconcelos sobre la zona de Avanto Gardens, las personas que van a los comercios ubicados sobre la Av. Vasconcelos... Se estacionan en las casas-habitación aledañas... Mejorar infraestructura peatonal..."

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 Cecilia Vargas, Juan José Martínez, Ovidio Gerardo Espinoza, Margarito Martínez, Miguel Morales, Ileana Olivo, Sandra Garza en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00309-00315, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de los polígonos de ordenamiento del territorio, 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 las 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 Cecilia Vargas, Juan José Martínez, Ovidio Gerardo Espinoza, Margarito Martínez, Miguel Morales, Ileana Olivo, Sandra Garza 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 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 los polígonos de ordenamiento del territorio, 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 00309-00315 presentado por Cecilia Vargas, Juan José Martínez, Ovidio Gerardo Espinoza, Margarito Martínez, Miguel Morales, Ileana Olivo, Sandra Garza 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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 ensayar de una dimensión social, sino individual, señalando 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 Cecilia Vargas, Juan José Martínez, Ovidio Gerardo Espinoza, Margarito Martínez, Miguel Morales, Ileana Olivo, Sandra Garza que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionando con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan...."*

**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 las políticas de ordenamiento del territorio, 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. CECILIA VARGAS, JUAN JOSÉ MARTÍNEZ, OVIDIO GERARDO ESPINOZA, MARGARITO MARTÍNEZ, MIGUEL MORALES, ILEANA OLIVO, SANDRA GARZA, en cuanto al tema de la zonificación de las políticas de ordenamiento del territorio, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. CECILIA VARGAS, JUAN JOSÉ MARTÍNEZ, OVIDIO GERARDO ESPINOZA, MARGARITO MARTÍNEZ, MIGUEL MORALES, ILEANA OLIVO, SANDRA GARZA, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



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

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

**ATENTAMENTE**

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315-2019  
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019