



COYDU 2018-2021/folio 316,317,318,319,320,321,322,323,324,325,326,327,328,329-2019, Raúl Saldaña, Gilberto Crombe, Daniel Villarreal, Alberto Rubio, Anuar Canavati, María Teresa Moreno, Jorge Dewey, Mónica Castellanos, José Luis Ramírez, Ricardo Guerra, Diego Villarreal, Rebeca Clouthier, Rubén Ramírez

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019.

**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. RAÚL SALDAÑA, GILBERTO CROMBE, DANIEL VILLARREAL, ALBERTO RUBIO, ANUAR CANAVATI, MARÍA TERESA MORENO, JORGE DEWEY, MÓNICA CASTELLANOS, JOSÉ LUIS RAMÍREZ, RICARDO GUERRA, DIEGO VILLARREAL, REBECA CLOUTHIER, RUBÉN RAMÍREZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329 -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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinove a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

QUINTO. El inicio del proceso de la consulta pública previsto en la fracción III del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo 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-dieciéis y 17-diecieste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019

2



de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 216, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324-324, 326, 327, 328, 329-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 319-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

9
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 316-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-3019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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,

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 los folios 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329 -2019, del C.C. RAÚL SALDAÑA, GILBERTO CROMBE, DANIEL VILLARREAL, ALBERTO RUBIO, ANUAR CANAVATI, MARÍA TERESA MORENO, JORGE DEWEY, MÓNICA CASTELLANOS, JOSÉ LUIS RAMÍREZ, RICARDO GUERRA, DIEGO VILLARREAL, REBECA CLOUTHIER, RUBÉN RAMÍREZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Raúl Saldaña, Gilberto Crombe, Daniel Villarreal, Alberto Rubio, Anuar Canavati, María Teresa Moreno, Jorge Dewey, Mónica Castellanos, José Luis Ramírez, Ricardo Guerra, Diego Villarreal, Rebeca Clouthier, Rubén Ramírez
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos
Taller: Distrito Lomas, del día jueves 11-once de julio del presente, llevado a cabo en Calle Río Enfrates sin número, Colonia Del Valle Sector Fátima, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Solicitud: Se solicita revisar en la colonia Tampiquito las alivros permitidas, la infraestructura y las vialidades... ¿Por qué se dividió Tampiquito en dos distritos y que significa la política de mejoramiento?... Cambiar el uso de suelo de habitacional unifamiliar a comercial en la Av. Alfonso Reyes**

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 Raúl Saldaña, Gilberto Crombe, Daniel Villarreal, Alberto Rubio, Anuar Canavati, María Teresa Moreno, Jorge Dewey, Mónica Castellanos, José Luis Ramírez, Ricardo Guerra, Diego Villarreal, Rebeca Clouthier,*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12



Rubén Ramírez en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00316-00329, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento y 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.

33

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 Raúl Saldaña, Gilberto Crombe, Daniel Villarreal, Alberto Rubio, Amur Canavati, María Teresa Moreno, Jorge Dewey, Mónica Castellanos, José Luis Ramírez, Ricardo Guerra, Diego Villarreal, Rebeca Clouthier, Rubén Ramírez 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 las 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 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 00316-00329 presentado por Raúl Saldaña, Gilberto Crombe, Daniel Villarreal, Alberto Rubio, Amur Canavati, María Teresa Moreno, Jorge Dewey, Mónica Castellanos, José Luis Ramírez, Ricardo Guerra, Diego Villarreal, Rebeca Clouthier, Rubén Ramírez 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 Raúl Saldaña, Gilberto Crombe, Daniel Villarreal, Alberto Rubio, Amur Canavati, María Teresa Moreno, Jorge Dewey, Mónica Castellanos, José Luis Ramírez, Ricardo Guerra, Diego Villarreal, Rebeca Clouthier, Rubén Ramírez 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 y 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. RAÚL SALDAÑA, GILBERTO CROMBE, DANIEL VILLARREAL, ALBERTO RUBIO, ANUAR CANAVATI, MARÍA TERESA MORENO, JORGE DEWEY, MÓNICA CASTELLANOS, JOSÉ LUIS RAMÍREZ, RICARDO GUERRA, DIEGO VILLARREAL, REBECA CLOUTHIER, RUBÉN RAMÍREZ, en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento y 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, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo lo anterior respecto de la

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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. RAÚL SALDAÑA, GILBERTO CROMBE, DANIEL VILLARREAL, ALBERTO RUBIO, ANUAR CANAVATI, MARÍA TERESA MORENO, JORGE DEWEY, MÓNICA CASTELLANOS, JOSÉ LUIS RAMÍREZ, RICARDO GUERRA, DIEGO VILLARREAL, REBECA CLOUTHIER, RUBÉN RAMÍREZ, 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 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

16

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

C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ.
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 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019, Pedro Lona, Armando Torres, Abraham García Martínez, Patricia Gatica, Roberto Cárdenas, Francisca Faz, María del Socorro Armendaris, María Luisa López González.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019.

**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. PEDRO LONA, ARMANDO TORRES, ABRAHAM GARCÍA MARTÍNEZ, PATRICIA GATICA, ROBERTO CÁRDENAS, FRANCISCA FAZ, MARÍA DEL SOCORRO ARMENDÁRIZ, MARÍA LUISA LÓPEZ GONZÁLEZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que les fue asignado los números de folios 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 -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 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 -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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



2019-dos mil diecinueve en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, el 17-dieciséis de junio del mismo año, así como en los periódicos EL NORTE y MILENIO DIARIO los días 15-quince, 16-dieciséis y 17-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



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. PEDRO LONA, ARMANDO TORRES, ABRAHAM GARCÍA MARTÍNEZ, PATRICIA GATICA, ROBERTO CÁRDENAS, FRANCISCA FAZ, MARÍA DEL SOCORRO ARMENDÁRIZ, MARÍA LUISA LÓPEZ GONZÁLEZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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

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

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

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

6
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-3019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

7



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

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

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

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto I, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, A) la determinación y delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento,



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

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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



sustentable y moderno con potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

10
OCTAVA. La realización de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, constituye una salvaguarda para garantizar que las modalidades que se imponen a la propiedad privada, son las que dicta el interés público y que son de beneficio social, siendo dicha determinación y delimitación por causa de utilidad pública, con la cual, el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, asegura que la ciudadanía tenga conocimiento de las modalidades que se imponen a la propiedad y que voluntariamente evalúe los efectos, positivos o negativos, que el ajuste al plan que se proyecta pueda causar, acorde con el beneficio social que debe regular, pretendiendo con ello encontrar un justo equilibrio entre los distintos intereses que pudieran entrar en conflicto, y de esa manera cumplir con la obligación de prevención que se tiene, correlativo con el derecho a la consulta, de conformidad con el artículo 6 fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se 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,

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

11



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.

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 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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del 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 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337 -2019, de los C.C. PEDRO LONA, ARMANDO TORRES, ABRAHAM GARCÍA MARTÍNEZ, PATRICIA GATICA, ROBERTO CÁRDENAS, FRANCISCA FAZ, MARÍA DEL SOCORRO ARMENDÁRIZ, MARÍA LUISA LÓPEZ GONZÁLEZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Pedro Lona, Armando Torres, Abraham García Martínez, Patricia Gatica, Roberto Cárdenas, Francisca Faz, María del Socorro Armendáriz, María Luisa López González
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos
Taller: Distrito El Obispo, del día sábado 13-trece de julio del presente, llevado a cabo en Calle Ricardo Flores Magón sin número, Colonia Revolución 2do Sector, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Solicitud: Se solicita conservar la zona del Obispo con uso del suelo habitacional unifamiliar...
La altura permitida sea de 4 niveles y la zona donde hay casas dúplex no se hagan departamentos... Banquetas e infraestructura insuficiente"*

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 Pedro Lona, Armando Torres, Abraham García Martínez, Patricia Gatica, Roberto Cárdenas, Francisca Faz, María del Socorro Armendáriz, María Luisa López González en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00330-00337, 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."

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

13



14

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Pedro Lana, Armando Torres, Abraham García Martínez, Patricia Gatica, Roberto Cárdenas, Francisca Faz, María del Socorro Armendáriz, María Luisa López 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 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 00330-00337 presentado por Pedro Lana, Armando Torres, Abraham García Martínez, Patricia Gatica, Roberto Cárdenas, Francisca Faz, María del Socorro Armendáriz, María Luisa López González particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos 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, dígaselo a Pedro Lana, Armando Torres, Abraham García Martínez, Patricia Gatica, Roberto Cárdenas, Francisca Faz, María del Socorro Armendáriz, María Luisa López 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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



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.

35

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

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

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. PEDRO LONA, ARMANDO TORRES, ABRAHAM GARCÍA MARTÍNEZ, PATRICIA GÁTICA, ROBERTO CÁRDENAS, FRANCISCA FAZ, MARÍA DEL SOCORRO ARMENDÁRIZ, MARÍA LUISA LÓPEZ GONZÁLEZ, 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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

15



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. PEDRO LONA, ARMANDO TORRES, ABRAHAM GARCÍA MARTÍNEZ, PATRICIA GATICA, ROBERTO CÁRDENAS, FRANCISCA FAZ, MARÍA DEL SOCORRO ARMENDÁRIZ, MARÍA LUISA LÓPEZ GONZÁLEZ, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

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

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



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 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019, CLAUDIA CORTÉS, NICOLÁS ALVERDE VILLARREAL, ANTONIO SALINAS, CARLOS GALÁN GALÁN, CLAUDIA CORTES, JAVIER LAMOTHE, JORGE MONTEMAYOR, FERNANDO LOBO, JORGE MALDONADO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019.

**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. CLAUDIA CORTÉS, NICOLÁS ALVERDE VILLARREAL, ANTONIO SALINAS, CARLOS GALÁN GALÁN, CLAUDIA CORTÉS, JAVIER LAMOTHE, JORGE MONTEMAYOR, FERNANDO LOBO, JORGE MALDONADO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346 -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 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019
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; 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. CLAUDIA CORTÉS, NICOLÁS ALVERDE VILLARREAL, ANTONIO SALINAS, CARLOS GALÁN GALÁN, CLAUDIA CORTÉS, JAVIER LAMOTHE, JORGE MONTEMAYOR, FERNANDO LOBO, JORGE MALDONADO, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346 -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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5. *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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-350
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

5



párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primero 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



potencial de crear un sistema de movilidad sustentable, un espacio público más vibrante y una oportunidad de revitalización urbana. Se propone delimitar como Zonas de Conservación Habitacional en el Plano E 1.5 de Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para preservar el carácter residencial de las zonas predominantemente habitacional.

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

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

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se 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



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 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 los folios 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346 -2019, de los C.C. CLAUDIA CORTÉS, NICOLÁS ALVERDE VILLARREAL, ANTONIO SALINAS, CARLOS GALÁN GALÁN, CLAUDIA CORTÉS, JAVIER LAMOTHE, JORGE MONTEMAYOR, FERNANDO LOBO, JORGE MALDONADO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Claudia Cortés, Nicolás Alverde Villarreal, Antonio Salinas, Carlos Galán Galán, Claudia Cortés, Javier Lamothé, Jorge Montemayor, Fernando Lobo, Jorge Maldonado
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos
Taller: Distrito Callejones, del día martes 16-dieciseis de julio del presente, llevado a cabo en Calle Mammel Doblado sin número, Colonia Residencial San Francisco, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Solicitud: Se solicita conservar el uso habitacional en la zona... Revisar la afectación vial de*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



Calles de las Ayala a Callejón de Capellanía... Mejora de infraestructura

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 Claudia Cortés, Nicolás Alverde Villarreal, Antonio Salinas, Carlos Galán Galán, Claudia Cortés, Javier Lamothe, Jorge Montemayor, Fernando Lobo, Jorge Maldonado en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00338-00346, 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, díjasele a Claudia Cortés, Nicolás Alverde Villarreal, Antonio Salinas, Carlos Galán Galán, Claudia Cortés, Javier Lamothe, Jorge Montemayor, Fernando Lobo, Jorge Maldonado 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 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 00338-00346 presentado por Claudia Cortés, Nicolás Alverde Villarreal, Antonio Salinas, Carlos Galán Galán, Claudia Cortés, Javier Lamothe, Jorge Montemayor, Fernando Lobo, Jorge Maldonado particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionadas con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019



SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Claudia Cortés, Nicolás Alverde Villarreal, Antonio Salinas, Carlos Galán Galán, Claudia Cortés, Javier Lamothe, Jorge Montemayor, Fernando Lobo, Jorge Maldonado que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

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

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. CLAUDIA CORTÉS, NICOLÁS ALVERDE VILLARREAL, ANTONIO SALINAS, CARLOS GALÁN GALÁN, CLAUDIA CORTÉS, JAVIER LAMOTHE, JORGE MONTEMAYOR, FERNANDO LOBO, JORGE MALDONADO, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional,



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

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a los **C.C. CLAUDIA CORTÉS, NICOLÁS ALVERDE VILLARREAL, ANTONIO SALINAS, CARLOS GALÁN GALÁN, CLAUDIA CORTÉS, JAVIER LAMOTHE, JORGE MONTEMAYOR, FERNANDO LOBO, JORGE MALDONADO,** 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 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019, ANUAR CANAVATI, PATRICIA PÉREZ, LIZETH ARANA, MARÍA ELENA ARIZPE, JOSÉ ANTONIO CASTRO, ALEJANDRA SALINAS, LETICIA BENAVIDES, DORA MARÍA FUENTE VILLA, NANCY RODRÍGUEZ, LUPITA VARA, IGNACIO LANDA, CELINA CAÑADA

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019.

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. ANUAR CANAVATI, PATRICIA PÉREZ, LIZETH ARANA, MARÍA ELENA ARIZPE, JOSÉ ANTONIO CASTRO, ALEJANDRA SALINAS, LETICIA BENAVIDES, DORA MARÍA FUENTE VILLA, NANCY RODRÍGUEZ, LUPITA VARA, IGNACIO LANDA, CELINA CAÑADA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358 -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 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y



CRECIMIENTO, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por los C.C. ANUAR CANAVATI, PATRICIA PÉREZ, LIZETH ARANA, MARÍA ELENA ARIZPE, JOSÉ ANTONIO CASTRO, ALEJANDRA SALINAS, LETICIA BENAVIDES, DORA MARÍA FUENTE VILLA, NANCY RODRÍGUEZ, LUPITA VARA, IGNACIO LANDA, CELINA CAÑADA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358 -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 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
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



6

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

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

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

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

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que tiene en todo



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

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

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

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

SÉPTIMA. Acorde con la convocatoria que se hizo mediante el aviso público que se dio por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, el 13-trece

7
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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,

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 347, 348, 349, 390, 351, 352, 353, 354, 355, 386, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 los folios 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019, de los C.C. ANUAR CANAVATI, PATRICIA PÉREZ, LIZETH ARANA, MARÍA ELENA ARIZPE, JOSÉ ANTONIO CASTRO, ALEJANDRA SALINAS, LETICIA BENAVIDES, DORA MARÍA FUENTE VILLA, NANCY RODRÍGUEZ, LUPITA VARA, IGNACIO LANDA, CELINA CAÑADA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Anuar Canavati, Patricia Pérez, Lizeth Arana, María Elena Arizpe, José Antonio Castro, Alejandra Salinas, Leticia Benavides, Dora María Fuente Villa, Nancy Rodríguez, Lupita Vara, Ignacio Landa, Celina Cañada
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos
Taller: Distrito San Ángel, del día jueves 18-dieciocho de julio del presente, llevado a cabo en Calle Versailles número 113, Colonia Valle de San Ángel Sector Francés, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Solicitud: Se solicita conservar la zona como habitacional unifamiliar... Prohibir las antenas repetidoras... Conservar las áreas verdes... En el plano en consulta E 1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, la línea de mancha debe ir desde Roberto Garza Sada por la razón de que existen cavernas... La zona de la Loma Larga no debería ser de consolidación... Todos los planteamientos y su dictamen técnico, deberían pasar por el Consejo del Atlas... Mejora de la banquetas..."*

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 Anuar Canavati, Patricia Pérez, Lizeth Arana, María Elena Arizpe, José Antonio Castro, Alejandra Salinas, Leticia

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Benavides, Dora María Fuente Villa, Nancy Rodríguez, Lupita Vara, Ignacio Landa, Celina Cañada en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00347-00358, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la 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 Amador Canavati, Patricia Pérez, Lizeth Arana, María Elena Arizpe, José Antonio Castro, Alejandra Salinas, Leticia Benavides, Dora María Fuente Villa, Nancy Rodríguez, Lupita Vara, Ignacio Landa, Celina Cañada 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 la 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 00347-00358 presentado por Amador Canavati, Patricia Pérez, Lizeth Arana, María Elena Arizpe, José Antonio Castro, Alejandra Salinas, Leticia Benavides, Dora María Fuente Villa, Nancy Rodríguez, Lupita Vara, Ignacio Landa, Celina Cañada 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 Amador Canavati, Patricia Pérez, Lizeth Arana, María Elena Arizpe, José Antonio Castro, Alejandra Salinas, Leticia Benavides, Dora María Fuente Villa, Nancy Rodríguez, Lupita Vara, Ignacio Landa, Celina Cañada que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan. ..."



DÉCIMA PRIMERA. En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional 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. ANUAR CANAVATI, PATRICIA PÉREZ, LIZETH ARANA, MARÍA ELENA ARIZPE, JOSÉ ANTONIO CASTRO, ALEJANDRA SALINAS, LETICIA BENAVIDES, DORA MARÍA FUENTE VILLA, NANCY RODRÍGUEZ, LUPITA VARA, IGNACIO LANDA, CELINA CAÑADA, en cuanto al tema de la zonificación de la 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
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 a los C.C. ANUAR CANAVATI, PATRICIA PÉREZ, LIZETH ARANA, MARÍA ELENA ARIZPE, JOSÉ ANTONIO CASTRO, ALEJANDRA SALINAS, LETICIA BENAVIDES, DORA MARÍA FUENTE VILLA, NANCY RODRÍGUEZ, LUPITA VARA, IGNACIO LANDA, CELINA CAÑADA, 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 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

16

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

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

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

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

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

C. ERNESTO JAVIER CHAPA CALVILLO
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 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO 359, 360, 361,362,363,364,365,366,367,368,369 370-2019, JOSÉ ÁNGEL LÓPEZ, JOSÉ PABLO QUIROZ, ALEJANDRO GONZÁLEZ, LUIS RENDON HERRERA, OLGA ALANÍS, ANUAR CANAVATI, BERTHA QUIJANO, GERALDINE GÓMEZ, PATRICIA PERDOMO, GABRIELA LOZANO, SERGIO SÁNCHEZ, CLAUDIO DE LA GARZA

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019.

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. JOSÉ ÁNGEL LÓPEZ, JOSÉ PABLO QUIROZ, ALEJANDRO GONZÁLEZ, LUIS RENDÓN HERRERA, OLGA ALANÍS, ANUAR CANAVATI, BERTHA QUIJANO, GERALDINE GÓMEZ, PATRICIA PERDOMO, GABRIELA LOZANO, SERGIO SÁNCHEZ, CLAUDIO DE LA 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 asignado los números de folios 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019.

1



fecha 27-veintisiete de febrero de 2019-diecinueve a efectos de dar cumplimiento en tiempo y forma con lo establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. JOSÉ ÁNGEL LÓPEZ, JOSÉ PABLO QUIROZ, ALEJANDRO GONZÁLEZ, LUIS RENDÓN HERRERA, OLGA ALANÍS, ANUAR CANAVATI, BERTHA QUIJANO, GERALDINE GÓMEZ, PATRICIA PERDOMO, GABRIELA LOZANO, SERGIO SÁNCHEZ, CLAUDIO DE LA 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 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019.

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 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
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



6

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

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos 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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folios 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



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

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

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

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

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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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



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

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11

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

11



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 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019, de los C.C. JOSÉ ÁNGEL LÓPEZ, JOSÉ PABLO QUIROZ, ALEJANDRO GONZÁLEZ, LUIS RENDÓN HERRERA, OLGA ALANÍS, ANUAR CANAVATI, BERTHA QUIJANO, GERALDINE GÓMEZ, PATRICIA PERDOMO, GABRIELA LOZANO, SERGIO SÁNCHEZ, CLAUDIO DE LA GARZA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: José Ángel López, José Pablo Quiroz, Alejandro González, Luis Rendón Herrera, Olga Alanís, Anuar Canavati, Bertha Quijano, Geraldine Gómez, Patricia Perdomo, Gabriela Lozano, Sergio Sánchez, Claudio de la Garza

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Tabla de Avisos

Taller: Distrito Valle Poniente, del día martes 23-veintitres de julio del presente, llevado a cabo en Avenida Plutarco Elías Calles número 102, Colonia Luvas de Tampiquito, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Se solicita conservar la zona como habitacional unifamiliar y también su densidad... Revisar las alturas de las construcciones... La vialidad está muy saturada... Mejora de infraestructura..."

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 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

Urbana dependiente del 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 José Ángel López, José Pablo Quiroz, Alejandro González, Luis Rendón Herrera, Olga Alanís, Anuar Canavati, Bertha Quijano, Geraldine Gómez, Patricia Perdomo, Gabriela Lozano, Sergio Sánchez, Claudio de la Garza en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00359-00370, 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 José Ángel López, José Pablo Quiroz, Alejandro González, Luis Rendón Herrera, Olga Alanís, Anuar Canavati, Bertha Quijano, Geraldine Gómez, Patricia Perdomo, Gabriela Lozano, Sergio Sánchez, Claudio de la 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, 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 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 00359-00370 presentado por José Ángel López, José Pablo Quiroz, Alejandro González, Luis Rendón Herrera, Olga Alanís, Anuar Canavati, Bertha Quijano, Geraldine Gómez, Patricia Perdomo, Gabriela Lozano, Sergio Sánchez, Claudio de la 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 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

13



del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a José Ángel López, José Pablo Quiroz, Alejandro González, Luis Rendón Herrera, Olga Alanís, Anuar Canavati, Bertha Quijano, Geraldine Gómez, Patricia Perdomo, Gabriela Lozano, Sergio Sánchez, Claudio de la 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..."

14

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

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

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de los C.C. **JOSÉ ÁNGEL LÓPEZ, JOSÉ PABLO QUIROZ, ALEJANDRO GONZÁLEZ, LUIS RENDÓN HERRERA, OLGA ALANÍS, ANUAR CANAVATI, BERTHA QUIJANO, GERALDINE GÓMEZ, PATRICIA PERDOMO, GABRIELA LOZANO, SERGIO SÁNCHEZ, CLAUDIO DE LA GARZA**, 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 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-3919
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 **C.C. JOSÉ ÁNGEL LÓPEZ, JOSÉ PABLO QUIROZ, ALEJANDRO GONZÁLEZ, LUIS RENDÓN HERRERA, OLGA ALANÍS, ANUAR CANAVATI, BERTHA QUIJANO, GERALDINE GÓMEZ, PATRICIA PERDOMO, GABRIELA LOZANO, SERGIO SÁNCHEZ, CLAUDIO DE LA 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,

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 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.

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 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO377-2019, LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 377/2019

**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. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 377-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 377-2019, 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 377-2019
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 377-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE**

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 377-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por el C. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 377-2019.

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 377-2019
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



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 377-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



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

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

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

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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 377-399
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.

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 377-3019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11

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

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

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

11



12

Así también, la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 1, 8, fracciones V, VIII, IX y X, 13, fracción II, 36, 37, 38, 39 y 40, reconoce el derecho a la participación ciudadana, de naturaleza procedimental, mediante la consulta ciudadana organizada y realizada a través de la dependencia municipal que le 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 377-2019, del C. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Luis Martín Aizpuru Cruces

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Atzacaz número 949, Colonia Del Valle Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Rosales número 195, Colonia Del Valle Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Solicitamos que el uso de suelo del lote que en éste momento está construido como escuela primaria, no modifique sus giros permitidos y se convierta en multifamiliar vertical de varios pisos"

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 377-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

13

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Luis Martín Alzpurá Cruces en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00377, 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 Luis Martín Alzpurá Cruces 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 00377 presentado por Luis Martín Alzpurá Cruces 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 Luis Martín Alzpurá Cruces 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 377-2019
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, 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. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, 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.

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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 377-2019
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.

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. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, 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 377-2019
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 FORMA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 377-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO378-2019, LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 378/2019

**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. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 378-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 378-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 378-2019
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 578-2019
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; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE



CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por el C. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 378-2019.

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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 378-2019
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.

6

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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 378-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



7

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

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

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

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



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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 178-2019
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 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



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 378-2019, del C. LUIS MARTÍN AIZPURA CRUCES, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Luis Martín Aizpuru Cruces*

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Anacuzac número 949, Colonia Del Valle Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Rosales número 378 esquina con Nogales, Colonia Del Valle Oriente, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Solicitamos que el predio ubicado en la esquina de Nogales y Rosales no modifique su uso de suelo a multifamiliar de varios niveles y se sigan conservando los giros permitidos"

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 378-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

13 *"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por la propuesta por Luis Martín Aizpuru Cruces en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00378, 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 Luis Martín Aizpuru Cruces 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 quedó 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 00378 presentado por Luis Martín Aizpuru Cruces 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 Luis Martín Aizpuru Cruces que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y

13



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

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la 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.

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. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, 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.

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 378-2019
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. LUIS MARTÍN AIZPURU CRUCES, 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 378-3019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

ATENTAMENTE

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

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

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

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

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

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

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOIA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 378-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO380-2019, CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 380-2019

**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 las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 0380-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0380-2019, 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 0380-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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



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

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0380-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS,, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 0380-2019.

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 0380-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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

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

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de



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

6

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

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

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

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0389-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



7

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

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

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

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



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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0390-2019
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 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.



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 0380-2019, las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas

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 Ricardo Margain, Corporativo Santa Engracia 2do sector en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastral 11-052-893.

Solicitud: "Se solicita se proceda a realizar la modificación correspondiente para el efecto de que la totalidad de los inmuebles que dan frente a la Avenida Ricardo Margain se incorporen al polígono de actuación Ricardo Margain..." "

Lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO,**

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0380-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

13

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas, registrada con el folio número 00380, 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 Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas 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, saltando 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 00380 presentado por Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas, 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 Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la



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

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la modificación del polígono de actuación Ricardo Margáin, 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 las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS en cuanto al tema de la modificación del polígono de actuación Ricardo Margáin, 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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0380-2019
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 las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo 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 0180-2019
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 0583-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO381-2019, CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 381-2019

**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 las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 0381-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0381-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0381-2019
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 0381-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE



CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS,, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, misma a la que le fue asignado el número de Folio 0381-2019.

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 0381-2019
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

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0/81-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





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

6

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos constringe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano 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/ Folia 0381-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



7

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

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

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

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



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/ Folia 0381-2019
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.

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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Follo 0381-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 0381-2019, las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas*

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida José Vanconcelos 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 General Lázaro Cárdenas, La Diana en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León expediente catastral 11-518-013..

Solicitud: "...se manifiesta entera conformidad con la zonificación que se propone para la zona en que se ubica en el inmueble de las suscritas..." se incorpore en el referido plan la zonificación que se somete a consulta pública (Plano E-1.5 "Zonificación de Política de Ordenamiento del Territorio") en lo que respecta al inmueble y en general la zona en que se ubica en el inmueble de las suscritas, es decir en el sector de La Diana de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León"

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0381-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12



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 Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas, registrada con el folio número 00381, 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, díjasele a Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, cuando a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde quede ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona."

(...)

(...)

"...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 00381 presentado por Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas, 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 técnica.

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 Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas que sus propuestas son

13



14

improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

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 las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS 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.

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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 0381-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



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 las C.C. **CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo 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/ Fallo 0381-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

15



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

A T E N T A M E N T E

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 0381-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO382-2019, CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 382-2019

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 las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 0382-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 0382-2019, 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 0382-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0182-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0382-2019
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 las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS,, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 0382-2019.

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 COYDLI/2018-2021/ Folio 0382-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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

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

QUINTA. En ese sentido se tiene que dentro de los compromisos en materia de Desarrollo Urbano señalados en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se destaca transparentar y facilitar los procesos para la obtención de permisos y autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, garantizando la legalidad de las autorizaciones otorgadas por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en todos los trámites; y mejorar el control urbano para administrar de forma eficiente el desarrollo urbano de la Ciudad, transparentando los procesos en materia urbana, por tanto se consideró factible la creación de un órgano responsable de la Planeación del Desarrollo Sustentable, por lo que en la primera sesión ordinaria del Republicano Ayuntamiento 2018-2021, celebrada el día 13-trece de

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0382-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos constringe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano 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/ Folia 0382-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



7

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

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

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

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

7

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0382-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 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 0382-2019
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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0382-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 0382-2019
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/ Fallo 0382-2019
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 0382-2019, las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas*

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 General Lazaro Cardenas, La Diana, San Pedro Garza García, Nuevo León, expediente catastral 11-518-015.

Solicitud: "...se manifiesta entera conformidad con la zonificación que se propone para la zona en que se ubica el inmueble..." "se propone la creación de una macro 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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0382-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

13

...
Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó al escrito presentado por Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas, registrada con el folio número 00382, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez que sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas 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 que su solicitud coincide con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa la misma será objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 00382 presentado por Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas, 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 Camila Zorrilla Vargas y Diana Zorrilla Vargas 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 0382-2019
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

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.

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 las C.C. **CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS** 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.

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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0382-2019
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 las C.C. CAMILA ZORRILLA VARGAS Y DIANA ZORRILLA VARGAS, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

TERCERO. Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Dirección de Control e Inspección, Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno, estas tres últimas de la Secretaría del R. Ayuntamiento a efecto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 56 Fracción VI de la Ley de Asentamientos humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, aplicando supletoriamente lo establecido en el artículo 2 fracción V, 13 último párrafo 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 0382-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

ATENTAMENTE

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

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

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

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

C. JAVIER GONZÁLEZ 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 0382-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO386-2019, JUNTA DE VECINOS EL OBISPO NORTE.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 386/2019

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

A los integrantes de la Comisión De Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto de Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la JUNTA DE VECINOS EL OBISPO NORTE, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 386-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 386-2019, 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 386-2019
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 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/ Follo 386-2019
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; 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 JUNTA DE VECINOS EL OBISPO NORTE, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 386-2019.

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 386-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



- 5 *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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 386-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 386-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 186-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



apartado de Motivación del Ajuste y Fundamentación Jurídica del documento que se elaboró por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y que forma parte del dictamen aprobado por el Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Por tal motivo se estima necesario agregar el plano de E1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

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

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

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



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

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

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

El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado



31 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.

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 386-2019, de la JUNTA DE VECINOS EL OBISPO NORTE, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Junta de Vecinos El Obispo Norte

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Belisario Domínguez número 617-D, Colonia El Obispo, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Colonia El Obispo Norte

Solicitud: Respetar el uso de suelo unifamiliar tipo I... Eliminar los giros permitidos y condicionados para predios unifamiliares I... Cambiar el tipo de zona que corresponde al K1 considerado o clasificado como de crecimiento a conservación... Declarar la zona como una zona de conservación habitacional y patrimonial por su valor histórico... No se divida la extensión territorial en 17 distritos como lo proponen y que se queden los 10 distritos ya existentes... Que se identifiquen las áreas verdes como zonas de conservación ambiental y que se especifique los metros cuadrados de absorción del suelo, así como se eliminen los giros actualmente permitidos... Se tenga a este conjunto de representantes de colonias por ocurrido en tiempo y forma legal a la respuesta de la Consulta Pública del Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030"

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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 386-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

13

"Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Junta de Vecinos El Obispo Norte en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00386, 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 Junta de Vecinos El Obispo Norte 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 00386 presentado por Junta de Vecinos El Obispo Norte 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 Junta de Vecinos El Obispo Norte que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 386-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

13



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 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.

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 JUNTA DE VECINOS EL OBISPO NORTE, 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.

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/ Folia 385-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 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 a la **JUNTA DE VECINOS EL OBISPO NORTE**, 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 385-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO387-2019, MARÍA ZULUETA LÓPEZ NEGRETE.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 387/2019**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión De Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto de Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. MARÍA ZULUETA LÓPEZ NEGRETE, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 387-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 387-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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; 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. MARÍA ZULUETA LÓPEZ NEGRETE, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 387-2019.

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 e) 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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5 *conducente, adoptando normas y criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, así como aprobar los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; tratándose de los planes o programas municipales antes citados, se deberá solicitar a la autoridad competente la dictaminación, análisis y calificación de la congruencia de dichos planes o programas con la planeación estatal, así mismo, posteriormente se deberá solicitar su inscripción en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Instituto Registral y Catastral del Estado y su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y su incorporación en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría antes citada. II. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento."*

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ FdNo 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Bis, crea el Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG), como órgano administrativo desconcentrado de la administración pública municipal de San Pedro Garza García, adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

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

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

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

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. En relación con la propiedad privada, es la nación la que

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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.

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/ Folio 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

9



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

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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 387-2019, de la C. MARÍA ZULUETA LÓPEZ NEGRETE, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: María Zulueta López Negrete

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Moratillo número 212 Oriente, Colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Moratillo número 212 Oriente, Colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Conservar la colonia solamente en el giro 100% habitacional 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**

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

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 Zuheta López Negrete en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00387, 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, díjasele a María Zuheta López Negrete 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 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 00387 presentado por María Zuheta López Negrete 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 387-3019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

13



León 2030, díjasele a María Zulueta López Negrete 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 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.

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. MARÍA ZULUETA LÓPEZ NEGRETE**, 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.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 387-2019
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. MARÍA ZULUETA LÓPEZ NEGRETE**, 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

15
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 382-2019
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 387-2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 387-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO389-2019, ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00389-2019

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

A los integrantes de la Comisión De Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00389-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00389-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00389-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019.

1



finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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



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

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el



término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por el C. ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00389-2019.

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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00389-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5. *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-primero 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;

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00389-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

7



- 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 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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00389-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDLI/2018-2021/ Folio 00389-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 el folio 00389-2019, del C. ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Alejandro Martínez Arena

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00389-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Cereza número 515, Colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Predio: Colonia Valle del Campestre.

Solicitud: Se eliminen los giros permitidos y los condicionados a los predios calificados como de "Mejoramiento y Unifamiliar" y únicamente se etiqueten como "De Conservación y 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 Alejandro Martínez Arena en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00389, 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 Alejandro Martínez Arena 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 00389 presentado por Alejandro Martínez Arena 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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00389-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

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, dígasele a Alejandro Martínez Arena 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 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. **ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA**, en cuanto al tema de la zonificación de política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus

13



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. **ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA**, 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 00389-2019
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 00389-2019

15



COYDU 2018-2021/FOLIO390-2019, JUNTA DE VECINOS COLONIA LOMAS DEL VALLE.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00390-2019**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 JUNTA DE VECINOS COLONIA LOMAS DEL VALLE, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00390-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00390-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00390-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00390-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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

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; 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 JUNTA DE VECINOS COLONIA LOMAS DEL VALLE, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00390-2019.

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 00390-2019
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 construye, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Rufz.

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

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 00390-2019
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.

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00390-2019
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.

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

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

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

10



11

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

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

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fala 00390-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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

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

DÉCIMA. Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en relación a la Propuesta Ciudadana identificada con el folio 00390-2019, de la **JUNTA DE VECINOS COLONIA LOMAS DEL VALLE**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Junta de Vecinos Colonia Lomas del Valle

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Directiva de la Junta de Vecinos de la Colonia Lomas del Valle.

Predio: Colonia Lomas del Valle.

Solicitud: Cancelación, revocación y dada de baja de los usos de suelo y giros actualmente permitidos y los condicionados a los predios calificados como "multifamiliar" y otros para que únicamente se etiqueten como "Vivienda Unifamiliar"... Se confirme y declare que la superficie, el uso de suelo y giros de la Colonia Lomas del Valle destinada exclusivamente a la función habitacional unifamiliar I con el objetivo de declarar la zona como una zona de Conservación Patrimonial... Declarar, señalar y establecer en la matriz de compatibilidad la colonia Lomas del Valle como de Conservación... Establecer en el Vozor Urbano el uso de suelo y giros permitidos única y exclusivamente el uso permitido y giro "Habitacional Unifamiliar I"... Se tenga a nuestro sector por ocurriendo en tiempo y forma legal a la respuesta de la Consulta pública del Proyecto de ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030"

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00390-2019
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 Junta de Vecinos Colonia Lomas del Valle en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00390, 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, díjasele a Junta de Vecinos Colonia Lomas del Valle 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 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 00390 presentado por Junta de Vecinos Colonia Lomas del Valle 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, dirigiese a Junta de Vecinos Colonia Lomas del Valle 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 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 **JUNTA DE VECINOS COLONIA LOMAS DEL VALLE**, en cuanto al tema de la zonificación de política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00390-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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 la **JUNTA DE VECINOS COLONIA LOMAS DEL VALLE**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00390-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

15



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

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

ATENTAMENTE

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Foja 00390-2019

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Foja 00390-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO391-2019, BEATRIZ GONZÁLEZ ARECHIGA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00391-2019**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. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00391-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00391-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00391-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitres de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitres 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 0391-2019
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; 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fatio 00391-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por la C. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00391-2019.

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*

4
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00391-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Falso 00391-2019
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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00391-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

7



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

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

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

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

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

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

8
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00391-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

NOVENA. Es importante precisar que el objeto del Proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Ffio 00391-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



10

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

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

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

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

10

10
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00391-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

DÉCIMA. Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en relación a la Propuesta Ciudadana identificada con el folio 00391-2019, de la C. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

Solicitante: Beatriz González Aréchiga

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Villagrán número 740, Colonia Del Valle Sector Fátima, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Predio: Colonia Del Valle Sector Fátima

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



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 Beatriz González Aréchiga en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00391, 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 Beatriz González Aréchiga 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 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 00391 presentado por Beatriz González Aréchiga 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 Beatriz González

12



Aréchiga que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

13 **DÉCIMA PRIMERA** En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

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

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, 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

13
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00391-2019
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.

24. **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. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, 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 00391-2019

15



COYDU 2018-2021/FOLIO392-2019, BEATRIZ GONZÁLEZ ARECHIGA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 392-2019**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. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 392-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 392-2019, 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 392-2019
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

2
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 392-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

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

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-dieciocho de junio al 29-veintinueve de julio del año que transcurre, en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507-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 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. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 392-2019.

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 392-2019
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 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 392-2019
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 otros, el bien común, la corresponsabilidad, la eficiencia, la honestidad, la legalidad, el profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

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


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

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

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

2. Se propone ajustar de esta manera el Plan y la normatividad de desarrollo urbano vigente a los criterios normativos que se desprenden de la nueva LEY

8
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 392-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019.





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



10

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);

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 392-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

10



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

11



12

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 392-2019, de la C. **BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

Solicitante: Beatriz González Aréchiga

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Villagrán número 740, Colonia Del Valle Sector Fátima, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Colonia Del Valle Sector Fátima

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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 392-2019
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 Beatriz González Arécliga en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00392, 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 aborarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Beatriz González Arécliga 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 00392 presentado por Beatriz González Arécliga 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.



14

SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Beatriz González Aréchiga 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 C. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, 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 392-2019
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. **BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA**, 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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 392-2019
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.

15

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

ATENTAMENTE

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOIA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 392-2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO393-2019, BEATRIZ GONZÁLEZ ARECHIGA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 393-2019

**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. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 393-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 393-2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 393-2019
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-dieciséis de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios



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

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 393-2019
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 la C. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 393-2019.

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 393-2019
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



6

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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 393-2019
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 corresponda, a la que el Ayuntamiento convoque señalando en forma precisa su naturaleza y la descripción específica del acto que se propone consultar; así como la exposición de motivos y razones por las cuales lo que se propone someter a consulta ciudadana, se considera de importancia y trascendencia social.

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



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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 393-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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



fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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 393-2019, de la C. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Beatriz González Aréchiga*

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Villagón número 740, Colonia Del Valle Sector Fátima, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Áreas Verdes de la Colonia Del Valle Sector Fátima, Parque de la Medalla Milagrosa

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

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,**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 393-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

73

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Beatriz González Aréchiga en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00393, 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 Beatriz

González Aréchiga 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, 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 00393 presentado por Beatriz González Aréchiga 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 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 Beatriz González Aréchiga 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 **C. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA**, 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 PLAN 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. BEATRIZ GONZÁLEZ ARÉCHIGA**, 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/ Fello 393-2019
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.

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 193-2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO395-2019, ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 395-2019**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión De Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por el C. ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 395-2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 395-2019, 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 395-2019
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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 395-2019
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; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 395-3019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por el C. ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 395-2019.

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 395-2019
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 393-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

Asimismo, en los artículos 26, apartado A), y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que la planeación del desarrollo nacional será democrática mediante la participación de los diversos sectores de la sociedad, de quienes recogerá sus aspiraciones y demandas para

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 395-2019
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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 395-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 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 393-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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



fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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.



31

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

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

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las 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 395-2019, del C. ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Alejandro Martínez Arena

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Cerezo número 515, Colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Cerezo número 515, Colonia Valle del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Que el municipio nos respete que somos una colonia que nos etiquete como de Conservación y Unifamiliar... Que cierren todos los estacionamientos que dan a la colonia 1. calle Naranja 2. calle Eucalipto 3. calle Sabino... Cierren todos los portones de la calle Naranja... Respeten, ruidos que hacen los de las motocicletas que están en lasconcelos..."

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,

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 395-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12



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

13

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Alejandro Martínez Arena en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00395, 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 Alejandro Martínez Arena 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, 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 dicha 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 00395 presentado por Alejandro Martínez Arena 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 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 Alejandro Martínez Arena que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 395-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2018

13



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 del C. ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA, 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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 395-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



DE AJUSTE DEL PLAN 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. ALEJANDRO MARTÍNEZ ARENA**, 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 395-3019
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 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 395-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO396-2019, JUNTA DE VECINOS COLONIA BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1 , 2 Y 3.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00396/2019

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

A los integrantes de la Comisión De Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto de Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la **JUNTA DE VECINOS COLONIA BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00396/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 00396/2019**, 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 00396/2019
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/ Foño 00396/2019
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-dieciste de junio, en donde se especifican los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas, cumpliendo así con la disposición de ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y que debiera cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00396/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por la JUNTA DE VECINOS COLONIA BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00396/2019.

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

CONSIDERACIONES

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00396/2019
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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 00396/2019
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 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00396/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

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

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

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



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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00396/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



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

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 003962019
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 aludir que del proceso de consulta pública previsto en el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la ciudadanía interesada en ejercer su derecho, debió haber presentado por escrito ante la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, los planteamientos o propuestas (comentarios u observaciones) que consideraran respecto del Proyecto de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento y señalando domicilio para oír y recibir notificaciones.

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

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

10



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

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

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 003962019
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 00396/2019, de la **JUNTA DE VECINOS COLONIA BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

Solicitante: Junta de Vecinos Colonia Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Bosques de Siberia número 110, Colonia Bosques del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Colonia Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º

Solicitud: Se eliminen los giros permitidos y los condicionados a los predios calificados como "Unifamiliar I" y únicamente se etiqueten como "Vivienda Unifamiliar I"... Se eliminen los giros permitidos y los condicionados a los predios calificados como "Multifamiliar I" y únicamente se etiqueten como "Vivienda Multifamiliar I" o "Vivienda Unifamiliar I"... Que las áreas verdes de Bosques del Valle 1º, 2º y 3º Sector, conserven el uso que actualmente tienen de "Espacio Abierto y Área Verde" y no se extienda a los giros permitidos y condicionados que actualmente se señalan en el Visor Urbano

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**

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00396/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

12



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 la propuesta por Junta de Vecinos Colonia Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º en su solicitud misma que se le asignó el folio número 00396, 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, díjasele a Junta de Vecinos Colonia Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º 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 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 00396 presentado por Junta de Vecinos Colonia Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º 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, díjasele a Junta

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00396/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 2019



de Vecinos Colonia Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º 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 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 JUNTA DE VECINOS COLONIA BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00396/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

14



Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a los **JUNTA DE VECINOS COLONIA BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00396/2019
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.

15

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 356/2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO397-2019, COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL, Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE QUINTO SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1,2 Y 3, COLONIA RINCO

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00397/2019

**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 las COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓN, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00397/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00397/2019, 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 00397/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021 / Folio 00397/2019
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; 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folia 00397/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 las COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00397/2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00397/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.*

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la dependencia encargada del desarrollo urbano del Municipio o en su caso de planeación urbana previstos en el artículo 20 de esa Ley, formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a la



consulta pública, de acuerdo al artículo 56 de dicho ordenamiento y que concluido lo anterior se presentara el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación; lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

Ahora bien, con fundamento en el artículo 38 bis 2, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, mencionado en el párrafo que antecede, el Presidente Municipal en el ámbito de sus atribuciones, en fecha 01-primer de octubre de 2019-dos mil diecinueve, y después de haber cumplido con los requisitos establecidos en el artículo que nos 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 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

9
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00397/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fello 0097/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.



32

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 00397/2019, de las COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS,

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00397/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

Solicitante: Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincó

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Versailles número 113, Colonia Valle de San Ángel Sector Francés, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincó

Solicitud: Respetar el uso de suelo unifamiliar tipo I... Eliminar los giros permitidos y condicionados para predios unifamiliares I... Se confirme y declare que la superficie total y cada predio de las diversas colonias habitacionales unifamiliares I sean destinadas exclusivamente a uso habitacional unifamiliar I para declarar la zona como una zona de conservación habitacional y patrimonial... Declarar, señalar y 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 como lo proponen en la Consulta Pública y que se queden los 10 distritos ya existentes... Se proponen que se identifiquen las áreas verdes como zonas de conservación ambiental y que se especifique los metros cuadrados de absorción de suelo, así como se eliminen los giros actualmente permitidos... Se tenga a este conjunto de representantes de colonias por ocurriendo en tiempo y forma legal a la respuesta de la Consulta pública del Proyecto de ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, N.L. 2030

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 Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra,

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00397/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincón en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00397, 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.

14

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 Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincón 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 00397 presentado por Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincón 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, díjasele a Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincón 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 00397/2019
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 las COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓN, 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.

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00397/2019
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 las **COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓ,** 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

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00397/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

17 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 03397/2019

17



COYDU 2018-2021/FOLIO398-2019, COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL, Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE QUINTO SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1,2 Y 3, COLONIA RINCO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 00398/2019

**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 las COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓN, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00398/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen COYDU/2018-2021/Folio 00398/2019, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00398/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



establecido en la fracción I del artículo 56 de la Ley De Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Para el Estado de Nuevo León, y con la finalidad de que los habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00398/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de

3



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 las COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 00398/2019.

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 00398/2019
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 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

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00398/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

6

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00398/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 00398/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

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

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

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

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

9



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0099/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 profesionalismo, la rendición de cuentas, la solidaridad, la subsidiariedad, la tolerancia y la transparencia.

11



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 00398/2019, de las COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

Solicitante: Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincó

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Versailles número 113, Colonia Valle de San Ángel Sector Francés, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 3º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincó

Solicitud: Los giros 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, helipuerto, 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

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 Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincó en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00398, esta*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00398/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

13

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 Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincó 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 00398 presentado por Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincó 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 Colonia Valle de San Ángel sector francés, mexicano, español y Rincón francés, Bosques del Valle 5º Sector, Privanzas Marsella, Colonia Lomas del Valle Poniente, Colonia El Rosario, Colonia Mirasierra, Bosques del Valle Sectores 1º, 2º y 3º, Colonia Rincó que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

13



DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de política de 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 las COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓ, 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.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 00398/2019
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 las **COLONIAS VALLE DE SAN ÁNGEL SECTOR FRANCÉS, MEXICANO, ESPAÑOL Y RINCÓN FRANCÉS, BOSQUES DEL VALLE 5º SECTOR, PRIVANZAS MARSELLA, COLONIA LOMAS DEL VALLE PONIENTE, COLONIA EL ROSARIO, COLONIA MIRASIERRA, BOSQUES DEL VALLE SECTORES 1º, 2º Y 3º, COLONIA RINCÓN,** 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



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 FORA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 00398/2019



COYDU 2018-2021/FOLIO03E-2019, JUNTA DE RESIDENTES JARDINES DEL CAMPESTRE.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 003e-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 JUNTA DE RESIDENTES JARDINES DEL CAMPESTRE, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 003e-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 003e-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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 003e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 001e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRORROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 003e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

3



Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por la JUNTA DE RESIDENTES JARDINES DEL CAMPESTRE, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 003e-2019.

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

CONSIDERACIONES

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 003e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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

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

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

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

5
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 003e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, 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

6
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 003-2019
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 I, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, A) la determinación y delimitación de las Zonas



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

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

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

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

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

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



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

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

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



10

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

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

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

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

10



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 003e-2019, de la JUNTA DE RESIDENTES JARDINES DEL CAMPESTRE, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

*"Solicitante: Junta de Residentes Jardines del Campestre
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Avenida San Agustín número 126, Colonia Jardines del Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Predio: Avenida San Agustín y calle Hoyo 4, colonia Jardines de Campestre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Solicitud: en el parque de la Colonia identificado con nvm de catastro 3111057001 localizando en la intersección de Av San Agustín y la calle Hoyo 4. Este parque se creó en 1975 junto con la colonia de acuerdo a las Leyes y reglamentos de la época. Existen derechos adquiridos y queremos referirnos a los mismos para evitar que cambie su giro. En este plan los giros que se mencionan y que nos preocupa que se hayan incluido dentro de los giros permitidos es el de Biblioteca, Museo y Caseta de Policía. Así mismo que se incluya helipuerto como giro*

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 003e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



condicionado. Quiero entonces solicitar que se eliminen los giros mencionados en este escrito de la ficha del parque...

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 Junta de Residentes Jardines del Campestre en su solicitud misma que se le asignó el folio número 0003e, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abarcarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Junta de Residentes Jardines del Campestre 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 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 0003e presentado por Junta de Residentes Jardines del Campestre 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 003e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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 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 **JUNTA DE RESIDENTES JARDINES DEL CAMPESTRE**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo lo anterior respecto de la

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 003e-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.

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 la **JUNTA DE RESIDENTES JARDINES DEL CAMPESTRE**, 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.

15

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

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

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

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

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

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

C. BRENDA TAFICH LANKENAU
DÉCIMA SEGUNDA REGIDORA y VOCAL
AUSENTE CON AVISO
ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 003o-2019

15



COYDU 2018-2021/FOLIO07E-2019, GLORIA PERLA MORALES MARTÍNEZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 007e-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. GLORIA PERLA MORALES MARTINEZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 007e-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 007e-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 007e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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

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

2
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0076-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

3
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 007e-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. GLORIA PERLA MORALES MARTÍNEZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 007e-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: 1. 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,*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 007e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0076-2019
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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 007c-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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 inprocedentes 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.

7
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 607c-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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 007e-2019, de la C. GLORIA PERLA MORALES MARTÍNEZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 007e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



**Solicitante: Gloria Perla Morales Martínez*

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Avenida Humberto Juaco V'aight número 400, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Avenida Humberto Juaco V'aight número 400, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Se me tenga como presentada en tiempo y forma la siguiente propuesta a la Consulta pública para ajustar el Plan de Desarrollo Urbano 2030... Sea aplicada la zonificación de Zona de Consolidación en la totalidad del "Inmueble", determinado expresamente que se respeten los derechos adquiridos con el que cuenta el inmueble... se estime procedente y se incluyan en el proyecto definitivo..."

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 Gloria Perla Morales Martínez en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0007e, 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 Gloria Perla Morales Martínez que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, 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 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 las mismas serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente, lo expuesto en el folio número 0097e presentado por Gloria Perla Morales Martínez particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en el dictamen técnico.

SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Gloria Perla Morales Martínez que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de consolidación, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

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

A CUERDO



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. GLORIA PERLA MORALES MARTÍNEZ**, 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.

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

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

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

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 0076-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

35 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 PÉEZ 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 007e-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO10E-2019, BERNARDO FLORES AROCHA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 010e-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. BERNARDO FLORES AROCHA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 010e-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 010e-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

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

1
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 010e-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 010-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 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; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE**

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



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. BERNARDO FLORES AROCHA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 010e-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 COYDLI/2018-2021/ Folio 010e-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, parcelos 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 010c-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



6 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

6
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 010e-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 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.

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



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

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 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

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



fracción I la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

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

10



11

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

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

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



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 010e-2019, del C. BERNARDO FLORES AROCHA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Bernardo Flores Arocha

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Roberto Garza Sada número 40, Colonia Colinas de la Sierra Madre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

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

Solicitud: Solicita conectividad y zonificación para mejor valoración, diseño y aprovechamiento de las áreas verdes (y demás equipamientos en áreas municipales), que incluye parques jardines, plazas... bosques reflectos-áreas de preservación ecológica, derechos de paso, cañadas... y demás áreas de valor ecológico-paisajístico, como estrategia de prevención de riesgos geológicos, hidrológicos y de salud, así como hacer frente a la contaminación y al cambio climático. (LGEEPA-parques Urbano y demás relativas a Áreas Naturales Protegidas y LGCC)..."

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

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

12



13

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 Bernardo Flores Arocha en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0010e, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, se le informa los mismos serán objeto de estudio al momento de emitir el Dictamen Técnico correspondiente.

Por otra parte, y en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Bernardo Flores Arocha 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 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 0010e presentado por Bernardo Flores Arocha 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 Bernardo Flores Arocha que sus propuestas son improcedentes, en virtud de



que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan..."

14

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

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

ACUERDO

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

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

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

14



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

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

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

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 010c-2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO11E-2019, BERNARDO FLORES AROCHA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 011e-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. BERNARDO FLORES AROCHA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de folio 011e-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 011e-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por el C. BERNARDO FLORES AROCHA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, misma a la que le fue asignado el número de Folio 011e-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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



5 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-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.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



- 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

8



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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

El derecho a la Consulta del proyecto de Ajuste al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, como forma de participación democrática, acorde con el aviso efectuado por el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 13-trece de junio de 2019-dos mil diecinueve, vincula a quien lo ejerce a cooperar en su instrumentación, interviniendo de manera responsable a través de planteamientos con una efectiva contribución social o técnica, dada la especial complejidad que reviste el desarrollo urbano, debiendo referirse al objeto del proceso de ajuste, y a la 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
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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 011e-2019, del C. BERNARDO FLORES AROCHA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Bernardo Flores Arocha*

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Avenida Roberto Garza Sada número 450-8, Colonia Colinas de la Sierra Madre, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

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

Solicitud: Para lo cual se solicita...

- 1. Fase 2. Las Leyes de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano marca límites de crecimiento urbano considerando lineamientos y normas ambientales...*
- 2. Fase 2. En los casos de densificación, al igual que el aviso de inicio de este proceso deberían de tener una cláusula que indique "que se consideraran improcedentes todos aquellos planteamientos a que se refieren únicamente a predios o lotes en particular y no planteamiento de mejoramiento, consolidación y crecimiento o a la delimitación de los distritos o polígonos aptos"...*
- 3. Fase 2. Mayor coeficiente de área de absorción y verde arbolada (CAS-CAI) y el menor coeficiente de ocupación de suelo a mayor densidad...*
- 4. Fase 2. A mayor densidad mayor amplitud de banquetas, arbolada, accesibilidad, baños, equipamiento...*
- 5. Fase 2. Negativa absoluta a construcción de cañada. Emitir lineamientos para la prevención de riesgos y peligros naturales. No anclaje a terrenos vecinos. Verificar la existencia y requerimientos para asegurar el respeto de derechos de paso hidrológicos, biodiversidad, servicios...*
- 6. Fase 2. Mantener el municipio esencialmente residencial de bajo impacto...*
- 7. Fase 2. Áreas de conservación. No oficinas es áreas residenciales...*
- 8. Fase 2. Áreas de Crecimiento. Tanto en callejones como diseño de infraestructura subterránea total...*
- 9. Fase 2 en los casos de los giras no es necesario reiterar asunto mayor cuando se habla de asilos y casas de reposo...*
- 10. Fase 2 A falta de normativas expresadas en el Artículo 9 especialmente de la LGAH, OTDU; De conformidad emitir lineamientos administrativos...*
- 11. Fase 1. Redistribuir nuevo distrito San Agustín dentro de los límites de la colonia Querenzas y el Colegio Ingles campus Encino, por compartir problemática...*
- 12. Fase 1. Redistribuir nuevo destino San Agustín y lomas del campestre respecto a Colonial San Agustín...*

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13. Ase 1. Redistribuir distrito Lomas del Campestre, sacando Zona Valle Oriente e incorporarlo a distrito Loma Larga...

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 Bernardo Flores Arocha en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0011e, 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 abarcarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Bernardo Flores Arocha 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 0011e presentado por Bernardo Flores Arocha particularmente en las partes 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, dirigiese a Bernardo Flores Aracha que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, zonificación de política de conservación habitacional y conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

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

ACUERDO

PRIMERO. Por los motivos y fundamentos, señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la C. **BERNARDO FLORES AROCHA**, 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.

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fello 011e-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 la **C. BERNARDO FLORES AROCHA**, como contestación de esta autoridad municipal a su propuesta presentada dentro de la consulta ciudadana que se llevó a efecto en el procedimiento correspondiente, en el domicilio que indicó para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos conducentes, agréguese a la notificación del presente dictamen, el Dictamen Técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio

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

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

15

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0110-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

16

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

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

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

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

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

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

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

~~ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 011e-2019~~

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 011e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



COYDU 2018-2021/FOLIO19E-2019, RAMÓN GILBERTO VÁZQUEZ GÓMEZ.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 019e-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. RAMÓN GILBERTO VÁZQUEZ GÓMEZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 019e-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 019e-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

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 019e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



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/ Folio 019o. 2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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



Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por el C. RAMÓN GILBERTO VAZQUEZ GÓMEZ, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 019e-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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 019e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5 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 municipales de Desarrollo

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folia 019c-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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

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

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

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

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto I, se precisaron como las principales propuestas de ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, A) la determinación y delimitación de las Zonas



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

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

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

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

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 019-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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



10

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

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

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

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

10



11

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 019e-2019, del C. RAMÓN GILBERTO VAZQUEZ GÓMEZ, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Ramón Gilberto Vazquez Gómez

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Nicolas Bravo 546 Sur, Colonia Maria Luisa, en el municipio de Monterrey, Nuevo León

Predio: Avenida Gomez Marin número 2007 (antes Camino a Chipinque), Colonia Residencial Chipinque, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Se me tenga como presentada en tiempo y forma a la Consulta pública del Proyecto "de ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030... Establecer como Permitido el uso de suelo Multifamiliar, Comercial y de Servicios... Sea aplicada la Zonificación de Zona de crecimiento en la totalidad del "inmueble", determinando expresamente que se respeten los

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 019e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



derechos adquiridos con que cuenta el inmueble... Sean actualizados el resto de los planos en específico el E2 de Zonificación Secundaria y Destinos del Suelo, así como el E6 de estructura vial plasmados en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 con el Uso de Suelo Comercial y de Servicios..."

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 Ramón Gilberto Vázquez Gómez en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0019e, 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 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 Ramón Gilberto Vázquez Gómez que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, aunado a que su planteamiento se refiere únicamente a un lote o predio en particular, soslayando el contexto social y urbano del distrito o zona donde queda ubicado dicho predio, ni la opinión del resto de los habitantes de ese distrito o zona; por lo que se estima improcedente lo expuesto en el mismo."

(...)

(...)

"... PRIMERA: Se estima parcialmente procedente en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez 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 0019e presentado por Ramón Gilberto Vázquez Gómez 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 019e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

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 Ramón Gilberto Vázquez Gómez que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la zonificación de la política de mejoramiento, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

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. **RAMÓN GILBERTO VAZQUEZ GÓMEZ**, 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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 019-2019
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 al **C. RAMÓN GILBERTO VAZQUEZ GÓMEZ**, 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 0192-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DE 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 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 019c-2019



COYDU 2018-2021/FOLIO23E-2019, JORGE DEWEY CASTILLA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 023e-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. JORGE DEWEY CASTILLA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 023e-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 023e-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

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 023e-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-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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0234-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se proroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 033-2019
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. JORGE DEWEY CASTILLA, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 023e-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,*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 023e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



5 *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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fajo 023e-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 Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, están los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, siendo órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

Sin que sea óbice mencionar que el ejercicio del derecho de participación ciudadana tiene una limitante, pues la acción del gobernado se construye únicamente a participar de las asambleas públicas, donde es escuchado y puede presentar sus propuestas por escrito sobre el tema; empero, la participación ciudadana no puede llegar al extremo de que sean los propios ciudadanos quienes dicten el contenido del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, Determinación y Delimitación de las Zonas de Conservación, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento, pues su participación se da en



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

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.

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 el folio 023e-2019, del C. JORGE DEWEY CASTILLA, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 023e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

11



**Solicitante: Jorge Dewey Castilla*

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Montmartre número 123, Colonia Valle de San Angel, Sector Francés, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Montmartre número 123, Colonia Valle de San Angel, Sector Francés, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Que los ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2030 específicamente en cuanto a la creación de Nuevos Distritos y Propuesta de los Límites por Distrito para la Sectorización del Territorio Municipal en Programas Parciales no se autorice en los términos de la iniciativa y anteproyecto presentado ante municipio, materia de consulta, hasta en tanto se reforme, derogue o abrogue el Plan 2030 y Reglamento vigentes, y se reglamente en debida forma en cumplimiento de la legislación Federal y Estatal ..."

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 la propuesta por Jorge Dewey Castilla en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0023e, 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 abarcarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, díjasele a Jorge Dewey Castilla 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, 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 0023e presentado por Jorge Dewey Castilla particularmente en los puntos que lo integran,



13

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, dígaselo a Jorge Dewey Castilla 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 polígonos que se proyectan...

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 023e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

13



Propuesta Ciudadana del C. **JORGE DEWEY CASTILLA**, 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

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. **JORGE DEWEY CASTILLA**, 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.

15

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 023e-2019

15



COYDU 2018-2021/FOLIO27E-2019, CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 027e-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. **CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 027e-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 027e-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 027e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 027c-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

2



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

3 **SEXO.** Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; 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. CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 027e-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 027e-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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fallo 027e-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 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



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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 027c-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019.

7



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

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

En la misma convocatoria que se cita en el anterior punto 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 0276-2019
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 E.1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, para asegurar el bienestar de los vecinos y de la población en general en el corto plazo y con ello dar certeza a la inversión pública y privada.

4. La estrategia general de ajuste al Plan, consiste en zonificar (en el plano de E.1.5 Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio), las políticas de ordenamiento del territorio traduciendo los lineamientos actuales de Zonificación Primaria, Zonificación Secundaria Usos y Destinos de Suelo, Densidades Habitacionales y CUS Máximo, Zonas de Altura Controlada entre otros, a la Zonificación de Políticas de Ordenamiento del Territorio, en Zonas de: Conservación Ambiental, Conservación de Áreas Naturales Protegidas, Conservación Habitacional, Mejoramiento, Consolidación y Crecimiento.

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

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

9
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 027e-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.

30

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

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

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 0276-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11

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

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

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

11



12

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

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

DÉCIMA. Ahora bien, en el caso concreto, en fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano en relación a la Propuesta Ciudadana identificada con el folio 023e-2019, de la C. CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Celina Alicia Cañada Florencio

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Alhambra número 115, Colonia Valle de San Angel, Sector Español, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Alhambra número 115, Colonia Valle de San Angel, Sector Español, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Que los ajustes al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García 2030 específicamente en cuanto a la creación de Nuevos Distritos y Propuesta de los Límites por Distrito para la Sectorización del Territorio Municipal en Programas Parciales no se astarice en los términos de la iniciativa y anteproyecto presentado ante municipio, materia de consulta, hasta en tanto se reforme, derogue o abroge el Plan y Reglamento vigentes, y se reglamente en debida forma en cumplimiento de la legislación Federal y Estatal..."

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 027e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



13

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 Celina Alicia Cañada Florencio en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0027e, 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 Celina Alicia Cañada Florencio 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, 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 0027e presentado por Celina Alicia Cañada Florencio 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.

13



14

SEGUNDA: Se estima improcedente en cuanto a los planteamientos restantes que no coinciden con lo expuesto en párrafos que anteceden relativos a los temas que se abordarán en el proceso de

Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígaselo a Celina Alicia Cañada Florencio que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan..”

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, 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. **CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO**, 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/ Folia 027c-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 la C. **CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO**, 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/ Fallo 027e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

16

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

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

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

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

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

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

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

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 027c-2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO36E-2019, MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 036e-2019**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión De Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 036e-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 036e-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 036e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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

SEXTO. Conforme a lo previsto por la fracción V, inciso a) del artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado



de Nuevo León, se dio inicio a la primera audiencia pública misma que se celebró el día 18-dieciocho de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por **UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, por el término de 30-treinta días hábiles posteriores al vencimiento del plazo que en este acto se prorroga, lo anterior de acuerdo a lo estipulado por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.



DÉCIMO. En fecha 14-catorce de octubre de 2019-dos mil diecinueve, nos fue turnado para su estudio y análisis el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en relación a la Propuesta Ciudadana formulada por la C. MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 036e-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*

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 036e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

5



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 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 036-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

6



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:

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 036-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



- 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.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 036-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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

11



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 036e-2019, de la C. MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Martha Eugenia Guzmán Bremer

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Rio Elba número 623 Poniente, entre las calles Rio Mesa y Humberto Lobo, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Rio Elba número 623 Poniente, entre las calles Rio Mesa y Humberto Lobo, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitant: Para lo cual se solicita...

- 1. Fase 2. Las Leyes de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano marca límites de crecimiento urbano considerando lineamientos y normas ambientales...*
- 2. Fase 2. En los casos de densificación, al igual que el aviso de inicio de este proceso deberían de tener una cláusula que indique "que se consideraran improcedentes todos aquellos planteamientos a que se refieren únicamente a predios o lotes en particular y no planteamiento de mejoramiento, consolidación y crecimiento o a la delimitación de los distritos o polígonos aptos"...*
- 3. Fase 2. Mayor coeficiente de área de absorción y verde arbolada (CAS-CAI) y el menor coeficiente de ocupación de suelo a mayor densidad...*
- 4. Fase 2. A mayor densidad mayor amplitud de banquetas, arbolado, accesibilidad, bahías, equipamiento...*
- 5. Fase 2. Negativa absoluta a construcción de cañada. Y emitir lineamientos para la prevención de riesgos y peligros naturales. No anclaje a terrenos vecinos. Verificar la existencia y requerimientos para asegurar el respeto de derechos de paso hidrológicos, biodiversidad, servicios...*
- 6. Fase 2. Mantener el municipio esencialmente residencial de bajo impacto...*
- 7. Fase 2. Áreas de conservación. No oficinas en áreas residenciales...*
- 8. Fase 2. Áreas de Crecimiento. Tanto en callejones como diseño de infraestructura subterránea total...*
- 9. Fase 2 en los casos de los giras no es necesario reiterar asunto mayor cuando se habla de asilos y casas de reposo...*
- 10. Fase 2 A falta de normativas expresadas en el Artículo 9 especialmente de la LGAH, OTDU; De conformidad emitir lineamientos administrativos...*
- 11. Fase 1. Redistribuir nuevo distrito San Agustín dentro de los límites de la colonia Querencas y el Colegio Ingles campus Encino, por compartir problemática...*
- 12. Fase 1. Redistribuir nuevo destino San Agustín y lomas del campestre respecto a Colonia San Agustín...*
- 13. Ase 1. Redistribuir distrito Lomas del Campestre, sacando Zona Valle Oriente e incorporar*

12



a distrito Loma Larga...”

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 Martha Eugenia Guzmán Bremer en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0036e, 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 relativas a los temas que se abordarán en el proceso de Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, dígamele a Martha Eugenia Guzmán Bremer 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, 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 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 0036e presentado por Martha Eugenia Guzmán Bremer 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 036e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 Martha Eugenia Guzmán Bremer que sus propuestas son improcedentes, en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan..."

DÉCIMA PRIMERA En virtud de lo señalado en la consideración inmediata anterior, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, coincide con el dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, por lo que se declara **PARCIALMENTE PROCEDENTE** en cuanto al tema de la modificación del límite del distrito, zonificación de política de conservación habitacional y conservación ambiental, en consecuencia, y toda vez sus argumentos coinciden con la Propuesta del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

Así mismo, se declara la **IMPROCEDENCIA** en cuanto a los planteamientos restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan.

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

ACUERDO

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021 / Folio 036-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



35

Así mismo se declara **IMPROCEDENTE** las propuestas ciudadanas restantes en virtud de que no se hace algún planteamiento específico, relacionado con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan; todo lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.**

SEGUNDO. Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, para que notifique por medio del personal a su digno cargo, o con auxilio de cualquier otra dependencia autorizada en el presente dictamen, el contenido de este dictamen a la C. **MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER**, 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 036-2019
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.

10

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

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

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

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

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

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

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

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN COYDU/2018-2021/Folio 035c-2019

16



COYDU 2018-2021/FOLIO37E-2019, MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER.

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 037e-2019

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

A los integrantes de la Comisión De Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la C. MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER, respecto de la CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 037e-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 037e-2019, en base a los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal.

ANTECEDENTES

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

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 037e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

1



habitantes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León tengan la posibilidad de participar en dicho proceso, a fin de que por su conducto y una vez estudiada, analizada y dictaminada la presente propuesta, sea el Pleno del Republicano Ayuntamiento quien se encontrara en condiciones de DAR AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO.

TERCERO. En la Décimo Primera Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, celebrada en fecha 08-ocho de marzo de 2019-dos mil diecinueve, el Republicano Ayuntamiento aprobó por unanimidad con 12-doce votos a favor y 1-una ausencia al momento de la votación, el Dictamen número COYDU 2018-2021/010/2019, consistente en el AVISO PÚBLICO DEL INICIO DEL PROCESO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fuera publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 22-veintidós de marzo de 2019-dos mil diecinueve, así como en el periódico EL NORTE, en fecha 23-veintitrés de marzo de 2019-dos mil diecinueve.

CUARTO. En la Sesión número 23-veintitrés de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano celebrada en fecha 05-cinco de junio de 2019-dos mil diecinueve la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, presentó a la suscrita Comisión, el proyecto de AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, mismo que fue votado en sentido positivo con 05-cinco votos a favor y una ausencia con aviso.

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



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

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

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

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

NOVENO. En la Vigésima Segunda Sesión Extraordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de septiembre, celebrada en fecha 05-cinco de septiembre de 2019-dos mil diecinueve el Republicano Ayuntamiento de este Municipio, aprobó por UNANIMIDAD PRÓRROGAR EL PLAZO PARA DAR CONTESTACIÓN A LAS PROPUESTAS CIUDADANAS RESPECTO DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 037e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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. MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 037e-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 037e-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 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 037e-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 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/ Folia 037e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



31

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

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

Por otro lado, acorde con lo expuesto, en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en sus artículos 11, fracción XXII, 19, fracción III, y 30, primer párrafo, y en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en sus artículos 11, fracción XXVI, y 14, fracción III, se faculta a los municipios a crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las 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 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 037e-2019, de la C. MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

**Solicitante: Martha Eugenia Guzmán Bremer
Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Río Elba número 623 Poniente, entre las calles Río Mosa y Humberto Lobo, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Predio: Calle Río Elba número 623 Poniente, entre las calles Río Mosa y Humberto Lobo, Colonia del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Solicitud: Solicita conectividad zonificación de las áreas verdes y áreas naturales protegidas para mejor valorización, diseño y aprovechamiento de las mismas, como estrategia de prevención de riesgos geológicos, hidrológicos y de salud, así como hacer frente a la contaminación y al cambio climático...**

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 037e-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:

13

"...Al efecto, y toda vez que de la lectura íntegra que se realizó por lo propuesto por Martha Eugenia Guzmán Bremer en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0037e, esta autoridad considera que dicha propuesta es parcialmente procedente en cuanto al tema 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, díjasele a Martha Eugenia Guzmán Bremer 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 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 0037e presentado por Martha Eugenia Guzmán Bremer 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, díjasele a Martha Eugenia Guzmán Bremer 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 037e-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 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. MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER, en cuanto al tema 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 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**

14

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 037e-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.

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. **MARTHA EUGENIA GUZMÁN BREMER**, 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 037e-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 037e-2019

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 037e-2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

16

Siguiendo con la metodología aprobado a continuación, daré lectura por una sola vez a la propuesta de puntos de acuerdos de uno de los dictámenes, teniendo a todos y cada uno de ellos, como leídos y reproducidos en los mismos términos.

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. ALICIA DE TARNAVE, 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.

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 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. ALICIA DE TARNAVE, 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 del Estado de Nuevo León.

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

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

Muchas gracias.

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

Algún comentario o reserva.

De no haber comentarios, perdón, regidor Eduardo Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Bueno, nada más comentar que estas procedencias, en la mayoría van a en la visión de la conservación de zonas habitacionales, zonas ambientales, zonas históricas del Municipio, la comisión tuvo a bien dictaminar y dar procedencia a todas estas solicitudes, que en gran parte buscan la preservación de estas zonas y zonas de conservación, en el municipio.

Muchas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidor Ernesto Chapa.



Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo. No, no, no, era para una abstención, en un punto en particular, pero ahorita.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Entonces, al no haber más comentarios, someto a su consideración los dictámenes presentados, como parcialmente procedentes, por lo que se somete a votación el siguiente ACUERDO.

Se aprueban los dictámenes presentados como: PARCIALMENTE PROCEDENTES, en los términos que se señalan en cada uno de los dictámenes. Quienes estén a favor.

Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo. Discúlpeme, en contra, pero me reservo en abstención, uno en lo particular.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Perfecto, 4 votos en contra y se abstiene el regidor Ernesto Chapa, en cuál folio Regidor.

Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo. En el 305.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: En el folio 305, en lo particular se abstiene el regidor Ernesto Chapa.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos

A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa

Ausente con aviso

C. Valeria Guerra Siller

A favor

Regidoras y Regidores:

C. José Mario Garza Benavides

Ausente con aviso

C. Mónica Lucia González Martínez

A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres

A favor

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero

A favor

C. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón

A favor

C. María Marcela Dieck Assad

A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez

A favor

C. Venecia Guzmán Elizondo

A favor

C. Ernesto Javier Chapa Calvillo

En contra

C. Karla Janette Flores Hernández

En contra

C. Juan Gabriel Ramírez Conde

En contra

C. Brenda Tafich Lankenau

En contra

APROBADO POR MAYORÍA, CON 9 VOTOS A FAVOR Y 4 VOTOS EN CONTRA.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Se aprueba entonces por mayoría los dictámenes presentados.

Tiene de nuevo, el uso de la palabra el Presidente de la Comisión.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Una disculpa por el incidente, procedo a leer el último acuerdo.

En cumplimiento a la metodología aprobada, se presentan a su consideración los dictámenes relativos a los planteamientos o propuestas procedentes, las cuales fueron a probadas por unanimidad, por los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, en la sesión celebrada, en fecha 14 de octubre de 2019, con el voto a favor de los regidores, Eduardo Armando Aguilar Valdéz, José Mario Garza Benavides, Javier González Alcántara Cáceres y Ernesto Javier Chapa Calvillo; encontrándose ausente los regidores Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón y Brenda Tafich Lankenau.

Los dictámenes relacionados con los números y proponentes, son los siguientes.

| PROCEDENTES | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| folio | nombre |
| COYDU 2018-2021/folio026-2019 | Celina Alicia Cañada Florencia |
| COYDU 2018-2021/folio160-2019 | Claudio Cesar de la Garza García |



COYDU 2018-2021/FOLIO026-2019, CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 026/2019

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

A los integrantes de la Comisión De Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, nos fue turnado para su estudio y análisis por parte de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano a través de la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León, la Propuesta Ciudadana formulada por la **C. CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO**, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 026/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 026/2019**, 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

1
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
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

2

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Fatio 026/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



3

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-dieciséis de junio de 2019-dos mil diecinueve, disponiendo en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx; durante dicho plazo los interesados tuvieron a su disposición un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, así como asesoría para presentar por escrito los planteamientos o propuestas que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano, o las modificaciones a los vigentes, a sus anexos y demás contenido del mismo y así cumplir con los requisitos de estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, lo anterior estipulado en el citado artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

SÉPTIMO. Los planteamientos de los ciudadanos se recibieron desde el día 18-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.

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

3

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



4

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. CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO, respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN 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 026/2019.

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

4

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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 936/2019
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 constrañe, nombró al Titular de la Dirección General del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana el Licenciado Urbanista Luis Rodolfo Zamorano Rutz.

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/ Folio 026/2019
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.

7

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

7

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

8

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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

9 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
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/ Folio 026/2019
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 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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
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.

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 026/2019, de la C. **CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

"Solicitante: Celina Alicia Cañada Florencio

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Alhambra número 115, Colonia Valle de San Ángel Sector Español, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Privada Labastida número 120, Colonia del Valle, sector Fátima, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Modificar la Zona de Conservación, en la Av. José Vasconcelos integrando a dicha zona, Privada Labastida y demás privadas que fueron incluidas en la Zona de Consolidación".



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 Celina Alicia Cañada Florencio en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 0026, esta autoridad considera que dicha propuesta es 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.

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

En la inteligencia que la parte interesada señaló como domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, el ubicado en la Calle Alhambra número 115, Colonia Valle de San Ángel Sector Español, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y autorizando para ese efecto a las personas que menciona en su escrito de cuenta.

Conclusiones:

PRIMERA: Se estima 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 0026 presentado por Celina Alicia Cañada Florencio 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 restanrar 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."

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

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 **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.

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 **PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana de la **C. CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO**, 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.

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. CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO**, 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.

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**



16

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 026/2019

16

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 026/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019





COYDU 2018-2021/FOLIO160-2019, CLAUDIO CESAR DE LA GARZA GARCÍA.

DICTÁMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/Folio 160/2019**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. **CLAUDIO CÉSAR DE LA GARZA 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 160/2019, documento que nos permitimos someter a la consideración y aprobación del Pleno de este Ayuntamiento, bajo el número de dictamen **COYDU/2018-2021/Folio 160/2019**, 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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.



3

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

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

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

3



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.

4

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. CLAUDIO CÉSAR DE LA GARZA 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 160/2019.

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

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019

4



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."

CUARTA. El artículo 87 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, señala que la

5

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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

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

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

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

6
DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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, 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.

7

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 169/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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.

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

8

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Follo 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 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.

9

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



10

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

10

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



11

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

11

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



12

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.

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

12

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Follo 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



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 160/2019, del **C. CLAUDIO CÉSAR DE LA GARZA GARCÍA**, mismo que a efecto de economía procesal solamente se transcribe lo peticionado de manera general a continuación:

13

"Solicitante: Claudio César de la Garza García

Domicilio para oír y recibir notificaciones: Calle Privada Onix número 100, Colonia Pedregal del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Predio: Calle Privada Onix número 100, Colonia Pedregal del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

Solicitud: Estamos de acuerdo que se mantenga la política de ordenamiento territorial clasificada como "Conservación habitacional"

Lo anterior respecto de la **CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO**, en virtud de lo anterior, se transcribe lo que nos interesa respecto del dictamen técnico realizado por la Dirección de Planeación Urbana dependiente del Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLANG) adscrito a la Secretaría 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 Claudio César de la Garza García en su solicitud mismo que se le asignó el folio número 00160, esta autoridad considera que dicha propuesta es 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.

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

En la inteligencia que la parte interesada señaló como domicilio convencional para oír y recibir notificaciones, el ubicado en la Calle Privada Onix número 100, Colonia Pedregal del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y autorizando para ese efecto a las personas que menciona en su escrito de cuenta.

13

DICTAMEN NÚMERO COYDU/2018-2021/ Folio 160/2019
COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO, A 14 DE OCTUBRE DEL 2019



Conclusiones:

PRIMERA: Se estima 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 00160 presentado por Claudio César de la Garza García particularmente en los puntos que lo integran, en virtud de no contener planteamientos específicos, relacionados con la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; o la delimitación de los distritos o polígonos que se proyectan, y/o planteamientos tendientes a preservar y restaurar el equilibrio ecológico, evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad con el proyecto que se propone, acorde con el interés público y el beneficio social, al no emanar de una dimensión social, sino individual, señalados dentro del Ajuste del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, por las consideraciones de derecho y fundamentos expuestos en el dictamen técnico."

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 **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.

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 **PROCEDENTE** la Propuesta Ciudadana del C. **CLAUDIO CÉSAR DE LA GARZA GARCÍA**, en cuanto al tema de la zonificación de la política de conservación habitacional, en consecuencia, y toda



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

15 **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. CLAUDIO CÉSAR DE LA 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, 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 160/2019



Siguiendo con la metodología aprobada, a continuación, daré lectura por una sola vez a la propuesta de puntos de acuerdo de uno de los dictámenes, teniéndolos a todos y cada uno de ellos, como leídos y reproducidos en sus términos.

ACUERDO

PRIMERO: Por los motivos y fundamentos señalados en los antecedentes y consideraciones del presente dictamen, se declara PROCEDENTE la Propuesta Ciudadana de la C. CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO, 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.

SEGUNDO: Se instruye al Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León (IMPLAG) 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. CELINA ALICIA CAÑADA FLORENCIO, 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 indico para el efecto de oír y recibir notificaciones en su escrito de propuesta de consulta al ajuste del plan en comento. Para los efectos procedentes, 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 (IMPLNAG) adscrito a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de este Municipio.

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

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

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

Muchas gracias.

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

De conformidad con la metodología aprobada, antes de proceder a someter a su consideración la aprobación de los dictámenes, pregunto si existe algún miembro del Ayuntamiento que desee hacer un comentario general o bien reservar para su análisis, discusión y votación en específico uno o varios dictámenes.
Algún comentario o reserva.

De no haber más comentarios o de no haber comentarios, someto a su consideración los dictámenes presentados como procedentes, por lo que se somete a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueban los dictámenes...

Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo. Permítame.



El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Adelante regidor Chapa.

Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo. Nada más quisiera hacer una aclaración, en el segundo dictamen, el folio 160, se encuentra un error, se dictamina, es del señor Claudio César de la Garza García, sí, pero al final del dictamen, personal de él, se dictamina que se instruya y se pone el nombre de Celina.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy bien, regidor Eduardo Aguilar.

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Sí, muchas gracias Regidor, identificamos el error de dedo, ya se hizo la corrección, el dictamen que estamos sometiendo a votación, está ya corregido.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Muy bien, se toma nota de la corrección y si ustedes están de acuerdo, así lo sometemos a votación.

Entonces, se somete a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueban los dictámenes presentados como: PROCEDENTES, en los términos señalados en cada uno de ellos. Quienes estén a favor.

Presidente Municipal:

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos

A favor

Síndico Primero y Síndica Segunda:

C. Francisco Juan Garza Barbosa

Ausente con aviso

C. Valeria Guerra Siller

A favor

Regidoras y Regidores:

C. José Mario Garza Benavides

Ausente con aviso

C. Mónica Lucia González Martínez

A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres

A favor

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero

A favor

C. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón

A favor

C. María Marcela Dieck Assad

A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez

A favor

C. Venecia Guzmán Elizondo

A favor

C. Ernesto Javier Chapa Calvillo

En contra

C. Karla Janette Flores Hernández

En contra

C. Juan Gabriel Ramírez Conde

En contra

C. Brenda Tafich Lanzenau

En contra

APROBADO POR MAYORÍA, CON 9 VOTOS A FAVOR Y 4 VOTOS EN CONTRA.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del R. Ayuntamiento, expresó: Tiene la palabra el Presidente Municipal.

El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó: Buenas tardes, yo quiero aprovechar para hacer un amplio reconocimiento a la Secretaría de Desarrollo Urbano, al secretario, Javier de la Fuente y todo su equipo, y decirles que con la manera en que han defendido de la legalidad a todo lo largo de esta administración y por la manera que han trabajado con transparencia, han fortalecido la alianza con los ciudadanos que veían urgente, el recuperar el rumbo en San Pedro, en un tema en donde el rumbo estaba completamente perdido.

Ayer, en la reunión que tenemos con el consejo de ex alcaldes, con los mejores ex alcaldes de un partido y de otro, precisamente hacían un reconocimiento abierto a este trabajo, no solamente por el proceso que acabamos de concluir, sino también por los avances en materia de transparencia, el Visor Urbano, que no tiene prácticamente ningún otro municipio en México, salvo Jalisco y que tiene toda la información de todos los predios.

Y decían los ex alcaldes, es que yo hubiera querido hacer, es que a mí me faltó tiempo, es que yo lo empecé, aquí se hizo de manera ejemplar y durante el primer año.

Reconozco también, el trabajo que han hecho en el tema de la defensa de la legalidad, una sola cara frente a los ciudadanos, aquí no hay de que, bueno, dale, pero fíjate que nosotros le vamos a perder por acá, no hemos perdido ni un solo amparo, en lo que va de esta administración.



También quiero reconocer, el tomarse en serio, el tema del Atlas de Riesgo, un tema que estaba a la deriva, que no se le estaba dando importancia en un municipio que está en montañas, y no solamente eso, si no que se invita a participar a los ciudadanos y las ciudadanas, más ambiciosos en el tema del cuidado de nuestros riesgos, derivados de la orografía de este municipio y se está haciendo un Atlas de Riesgo que verdaderamente, ponga a nuestro Municipio en una situación de cuidado.

Entonces, deveras a todos, a todo tu equipo Javier, han hecho un trabajo heroico, con su manera de trabajar dignifican el servicio público, nos hacen sentirnos a todos muy orgullosos, a nombre de los ciudadanos de San Pedro, les digo, estamos orgullosos de su trabajo y con lo que han hecho, dan sustento real a la esperanza de que San Pedro es de sus ciudadanos. Muchísimas gracias.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Por último, en el punto número.

Regidor Eduardo Aguilar

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Bueno, también refrendar el reconocimiento del Alcalde, por parte, como Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano a la Secretaría y al Consejo Ciudadano también, por favor, transmitirles ese apoyo que nos dieron, que es bastante valioso, el tiempo que nos han dado.

Y quisiera también reconocer al Regidor, que no nos acompaña el día de hoy, José Mario, quien nos abrió la puerta de su casa, él nos pidió involucrarse en este proceso, como saben, por un tema de salud, no se puede desplazar, sin embargo, estuvimos trabajando con él, estuvo participando de manera directa en la revisión de estos dictámenes, entonces también transmitirle el reconocimiento y agradecimiento, en estas condiciones.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Regidor Ernesto Chapa.

Regidor, C. Ernesto Javier Chapa Calvillo. Yo quisiera refrendar, precisamente ese comentario, el regidor José Mario Garza Benavides, en realidad, a pesar de estar pasando por una situación delicada, siempre ha estado al tanto y hay que saber reconocer, que ha estado dispuesto siempre.

Mis respetos.

El C. Secretario del R. Ayuntamiento, Lic. José Dávalos Siller, expresó: Perfecto, por último, en el **PUNTO 4** del Orden del Día, Clausura de la Sesión, habiendo sido agotados los puntos del Orden del Día para esta Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria y siendo las 17:10-dieciséiete horas con diez minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias, buenas tardes.

| | |
|---|--|
| Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal | C. José Dávalos Siller Secretario del R. Ayuntamiento |
| C. Francisco Juan Garza Barbosa Síndico Primero | C. Valeria Guerra Siller Síndico Segunda |
| C. José Mario Garza Benavides Regidor | C. Mónica Lucía González Martínez Regidora |
| C. Javier González Alcántara Cáceres Regidor | C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Regidora |



| | |
|---|---|
| C. Alejandro Alberto Carlos Páez y Aragón Regidor | C. María Marcela Dieck Asad Regidora |
| C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Regidor | C. Venecia Guzmán Elizondo Regidora |
| C. Ernesto Javier Chapa Calvillo Regidor | C. Karla Janette Flores Hernández Regidora |
| C. Juan Gabriel Ramírez Conde Regidor | C. Brenda Tafich Lankenau Regidora |
| <p>Lic. José Ramírez de la Rosa. Director de Gobierno Con fundamento en el artículo 26, b), facción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal</p> | |

Acta No.- 23, relativa a la Vigésima Tercera Sesión Extraordinaria del R. Ayuntamiento, celebrada en fecha 17 de octubre de 2019, aprobada y firmada en la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de Enero, llevada a cabo en fecha 28 de Enero de 2020.