



## INICIO DE PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA

El Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con fundamento en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 132 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 41 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 11, fracciones I y III de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial; 1, 2, 3, 4, 5, 11 fracciones I, II, IV y XXVI, 50, fracción V, 51, 52, 56, fracciones II y III, 60, 86, 87, 88, 89 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León; y 202 al 210 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento al Acuerdo aprobado en la Primera Sesión Ordinaria del mes de Junio del 2019 del Republicano Ayuntamiento, celebrada el día 11 de junio de 2019; convoca a ciudadanos y habitantes del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a participar y a presentar propuestas o planteamientos de su intención, respecto al PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, dentro del siguiente:

**PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, CONFORME A LO ORDENADO EN LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE JUNIO DEL 2019 DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE LA CITADA MUNICIPALIDAD, CELEBRADA EL DÍA 11 DE JUNIO DE 2019; DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES:**

**PRIMERO:** Se APRUEBA dar inicio al proceso de CONSULTA PÚBLICA del documento que contiene el PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO por un término de 30 días hábiles, contados a partir del día 18 de junio de 2019. Lo anterior conforme al texto y plano elaborados por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mismos que fueron adjuntados al dictamen aprobado, identificados como "ANEXO 1" y "ANEXO 2" y que forman parte integrante del mismo, en términos de lo dispuesto por el artículo 56 y Quinto transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO:** Publíquese 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, especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas. Este aviso deberá ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y deberá cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página.

**TERCERO:** De conformidad con el artículo 56, fracción V), inciso a), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para la apertura de la Consulta Pública se celebrará una Primera Audiencia, a las 11:00 horas del día martes 18-dieciocho de Junio del 2019-dos mil diecinueve, en la explanada oriente del Centro Cultural Plaza Fátima, ubicada en el cruce de las Avenidas José Vasconcelos y Calzada San Pedro, sin número, Colonia del Valle, Sector Fátima, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; con el propósito de presentar el proyecto de ajuste del Plan y dar por iniciada la participación social, explicar el procedimiento para presentar las propuestas o planteamientos verbales o por escrito que formulen los ciudadanos y habitantes del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En términos del artículo 56, fracción V), inciso b), de la citada ley, a las 12:00 horas del día jueves 20-veinte de junio del 2019-dos mil diecinueve, se efectuará la Audiencia con el Consejo Municipal de Participación Ciudadana para el Desarrollo Urbano y Vivienda, en la sala de juntas de la oficina de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, ubicada en Corregidora 507 Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, Nuevo León, con el propósito de exponer la actualización del Plan en cita.

Las propuestas o planteamientos de los ciudadanos y habitantes del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a los que se convoca a esta Consulta Pública, se recibirán en las oficinas de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicadas en Corregidora 507 Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, en un horario de las 08:00 a las 16:00 horas; en el entendido de que cualquier planteamiento o propuesta que se realice en torno a los temas sometidos a consulta pública, deberán consignar domicilio para oír y recibir notificaciones, y expresar los fundamentos o motivos que consideran justifican la misma.

La última audiencia pública de la consulta pública relativa se llevará a cabo el día lunes 29 de julio del 2019, a las 11:00 horas, en la explanada oriente del Centro Cultural Plaza Fátima, ubicada en el cruce de las Avenidas José Vasconcelos y Calzada San Pedro, sin número, Colonia del Valle, Sector Fátima, del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; con el propósito de dar por concluido el plazo de consulta y recibir los planteamientos por escrito de los asistentes.

En las audiencias públicas, la Dirección de Planeación Urbana perteneciente a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, levantará actas circunstanciadas que consignen la asistencia y las preguntas de los participantes y se recibirán los planteamientos y propuestas que los mismos deseen formular, sea de manera verbal o por escrito, mismos que serán utilizadas, en lo procedente, en los ajustes a los proyectos presentados junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del periodo de consulta, pudiéndose implementar cualquier instrumento de audio y video o cualquier otro instrumento de tecnologías similar para el eficaz cumplimiento del presente acuerdo.

**CUARTO:** EL PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, conforme al documento elaborado por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, y las razones expuestas en el documento relativo, estarán a disposición de los interesados durante el periodo de esta consulta pública, en la oficina de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, ubicada en Corregidora 507-quinientos siete Norte, en el Centro de San Pedro Garza García, en el horario de las 08:00 a las 16:00 horas. Asimismo estará disponible en la página oficial de internet del Municipio, en el hipervínculo [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx) (consultas públicas). Durante dicho plazo los interesados podrán solicitar un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos.

Para los efectos legales de la consulta pública y del procedimiento previsto para la aprobación del plan o programa sometido al mismo, se consideraran improcedentes todas aquéllas planteamientos que omitan referirse al objeto del proceso de ajuste aprobado por el Republicano Ayuntamiento, o bien, que se refieran únicamente a predios o lotes en particular y no a la determinación y delimitación de las zonas de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento o a la delimitación de los distritos o polígonos propuestos.

**QUINTO:** Publíquese esta convocatoria y el PROYECTO DE AJUSTE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, en el Periódico Oficial del Estado, así como en la Gaceta Municipal.

Así mismo, publíquese los avisos a que refiere el artículo 56, fracción III, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en los dos diarios de mayor circulación de la entidad durante tres días consecutivos.

En este AVISO se incluirán como principales propuestas de ajustes al PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, DETERMINACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, CONSOLIDACIÓN Y CRECIMIENTO, y las zonas que serán afectadas por esos cambios. Los cuales se enumeran a continuación:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Tomando como base los conceptos señalados en el documento elaborado por la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, se expone el siguiente cuadro de resumen de áreas, zonas o distritos:

| CATEGORÍA     | ÁREA (en Has)   | %             | CATEGORÍA                                  | ÁREA (en Has)   | %             |
|---------------|-----------------|---------------|--|-----------------|---------------|
| MEJORAMIENTO  | 693.40          | 9.77          | MEJORAMIENTO Y CONSOLIDACIÓN               | 1,252.16        | 17.64         |
| CONSOLIDACIÓN | 558.76          | 7.87          |  |                 |               |
| CONSERVACIÓN  | 5,694.83        | 80.26         | CONSERVACIÓN AMBIENTAL                     | 570.51          | 8.04          |
|               |                 |               | CONSERVACIÓN DE ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS | 2,084.36        | 29.37         |
|               |                 |               | CONSERVACIÓN HABITACIONAL                  | 3,039.96        | 42.85         |
| CRECIMIENTO   | 148.65          | 2.1           | CRECIMIENTO                                | 148.65          | 2.1           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>7,095.64</b> | <b>100.00</b> |  | <b>7,095.64</b> | <b>100.00</b> |

| 17 DISTRITOS<br>a ser desarrollados a detalle en cada Programa Parcial | Área (en Ha) | Polígonos de actuación contenidos en cada Programa Parcial o Distrito |
|--|--------------|---|
| <b>EL OBISPO</b>   | 208.97       |   |
| <b>INNOVACIÓN</b>  | 213.70       | <b>Innovación y Tecnología (IT)</b>                                   |
| <b>CASCO URBANO</b>  | 70.82        | <b>Centro Histórico (CH)</b>  |
| <b>SAN PEDRO SUR</b>   | 238.41       |   |
| <b>SIERRA MADRE</b>  | 195.74       |   |
| <b>CALLEJONES</b>  | 220.35       | <b>Centro Cívico (CC)</b>   |
| <b>ROSARIO</b>   | 334.78       | <b>Tampiquito (TM)</b>  |
| <b>PEDREGAL</b>  | 377.13       |   |
| <b>VALLE</b>   | 256.00       |   |
| <b>LOMAS</b>   | 458.85       | <b>Centro Valle (CV)</b>  |
| <b>FUENTES DEL VALLE</b>   | 230.61       |   |
| <b>SANTA ENGRACIA</b>  | 167.89       |   |
| <b>SAN PATRICIO</b>  | 578.00       | <b>Ricardo Margáin (RM)<br/>Carrizalejo (CR)</b>                      |
| <b>SAN ANGEL</b>   | 472.51       |   |
| <b>LOMA LARGA</b>  | 202.34       |   |
| <b>LOMAS DEL CAMPESTRE</b>   | 346.53       | <b>Valle Oriente (VO)</b>   |
| <b>SAN AGUSTÍN</b>   | 435.68       |   |

**SEXTO:** Se instruye a la Dirección de Planeación Urbana dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que inicie los trabajos correspondientes a la consulta ciudadana señalada en el acuerdo primero a fin de que, cumpliendo y respetando todos los requisitos que para la misma señala el artículo 56 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, se lleve a cabo dicho proceso de consulta.

**SÉPTIMO:** Concluida la etapa de consulta pública, la Dirección de Planeación Urbana dependiente de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, deberá elaborar, respecto de cada uno de los planteamientos formulados por la ciudadanía, un dictamen técnico de respuesta para ser analizado y dictaminado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, a fin de que sea sometido a consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Para tal efecto, se podrá solicitar excepcionalmente el apoyo técnico de cualquier otra dependencia u organismo, público o privado, que considere necesario; debiendo la citada Dirección de Planeación remitir los dictámenes a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, para su análisis, estudio y resolución del expediente integrado con documentación correspondiente.

**OCTAVO:** Una vez dictaminadas las respuestas de la totalidad de los planteamientos y propuestas recibidas durante la etapa de consulta pública, la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, con el auxilio de la Dirección de Planeación de la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, elaborará un dictamen sobre el proyecto definitivo de ajuste del PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA, NUEVO LEÓN 2030, que se someterá a la consideración del Republicano Ayuntamiento para su discusión y en su caso aprobación.

**NOVENO:** Se autoriza al personal de las Secretarías de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de Control e Inspección, de Obras Públicas, de Servicios Públicos y Medio Ambiente y de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Dirección de Gobierno ambas de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento para llevar a cabo las notificaciones de los dictámenes correspondientes a los planteamientos formulados por la ciudadanía.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 13 de junio del 2019.

LIC MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS  
PRESIDENTE MUNICIPAL  
RÚBRICA

LIC. JOSÉ DÁVALOS SILLER  
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
RÚBRICA