

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2024

1. Instrumentos para la elaboración, revisión y modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García Nuevo León 2024.

El proyecto de modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal 2000 - 2020 que ahora es este Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García Nuevo León 2024 lo hizo un equipo de planeación integrado por personas representantes ciudadanos y representantes de los organismos del sector privado que integraban los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa, así como por personal de Dirección de Planeación Urbana y Proyectos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de la Administración Municipal 2003-2006. Dichos Consejos presentaron al Republicano Ayuntamiento los proyectos de planes parciales.

En una segunda etapa, en la Administración Municipal 2006- 2009, el Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., (IMPLAN) integró los proyectos de planes parciales en un solo proyecto de plan de desarrollo urbano municipal. A partir de la aprobación de este Plan por el Republicano Ayuntamiento, el IMPLAN promoverá y fomentará la participación ciudadana y en su caso, de los consejos distritales en la difusión al mismo.

El Ayuntamiento recibe el proyecto de plan y autoriza someterlo a la consulta pública realizando las audiencias públicas previstas en la Ley. Posteriormente revisará las propuestas recibidas, elaborará la versión final del plan y lo aprobará de conformidad con los ordenamientos jurídicos vigentes.

Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación;
- El Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, N. L.;
- El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación de San Pedro Garza García, N. L., y,
- El Reglamento de los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa del Municipio de San Pedro Garza García, N. L.

2. Instrumentos para la administración, ordenación y regulación del suelo

La administración, ordenación y regulación del suelo, se hará a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio (SEDUE), la cual expedirá las licencias de uso del suelo, construcción y uso de edificación, así como las licencias relativas al fraccionamiento y urbanización del suelo, en los términos de la LOTAHDU, de los reglamentos municipales vigentes en materia de desarrollo urbano y construcción, y de este plan de desarrollo urbano municipal cuando entre en vigor, o, en su caso de las disposiciones generales que al efecto expida el Ayuntamiento.

En este proceso interviene también la Dirección de Ecología de la SEDUE, en materia de ordenamiento ecológico, impacto ambiental y aplicación de las disposiciones conducentes en materia de equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

La SEDUE municipal podrá solicitar al IMPLAN los dictámenes relativos al impacto que las actividades a desarrollar por los solicitantes de licencias de desarrollo urbano, en los predios y edificaciones correspondientes, tendrán sobre la estructura urbana y la vialidad, considerando el plan vigente.

Con base en dichos dictámenes, la SEDUE podrá autorizar las solicitudes de los particulares si se cumplen las demás disposiciones en la materia.

El IMPLAN y la SEDUE deberán coordinarse con Catastro para disponer de la base cartográfica georeferenciada y actualizada para agilizar las actividades de planeación urbana en el primer caso y de administración y control urbano, en el segundo. Los instrumentos que permiten lo anterior son:

- La Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado (LOTAHDU);
- El Reglamento de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- El Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- El Reglamento de la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Nuevo León;
- El Reglamento Municipal de Protección al Ambiente y Desarrollo Sustentable;
- El Reglamento de Anuncios del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- El Decreto de creación del Instituto Municipal de Planeación;
- El Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación.

3. Instrumentos de Financiamiento Urbano

El propósito de estos instrumentos es la obtención de recursos económicos para ejecutar las acciones de desarrollo urbano previstas en el plan.

Las principales fuentes de financiamiento son los recursos propios que se obtienen por la vía tributaria o por la explotación directa de recursos productivos.

Los instrumentos de este tipo son: el impuesto predial, los derechos, productos y aprovechamientos señalados en la Ley de Hacienda para los Municipios.

En cuanto a las aportaciones federales, los recursos provenientes del Ramo 33, las participaciones sobre impuestos, los subsidios y los recursos previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, entre otros.

Las aportaciones estatales comprenden los recursos para la realización de las obras públicas, principalmente en materia de vialidad, agua potable, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales que se prevén en los convenios de coordinación con el municipio.

Por otra parte, se dispone del crédito público a través de las instituciones nacionales como BANOBRAS y Nacional Financiera.

En algunos casos, el financiamiento de obras públicas como la vialidad y la introducción de redes de infraestructura y sistemas de electrificación y alumbrado público, será por cuenta de los propietarios de los predios que se fraccionan y urbanizan, según se dispone en la LOTAHDU.

En otros casos, los vecinos directamente beneficiados por la ejecución de las acciones previstas en el plan, aportan parte de los recursos económicos necesarios, que aunados a los recursos públicos estatales y municipales permitirán la ejecución de dichas obras.

4. Instrumentos para la Participación Ciudadana

El principal instrumento para la participación ciudadana en la planeación urbana del Distrito son los consejos distritales para la planeación urbana participativa, que están integrados cada uno por diez consejeros, los cuales tendrán sus respectivos suplentes, de conformidad con el reglamento correspondiente.

Otros instrumentos de participación ciudadana son:

- El Consejo Consultivo Ciudadano de Desarrollo Urbano;
- Las Juntas de Vecinos de las colonias que forman parte del Distrito;
- Los sectores de participación ciudadana K1, K2, K3, K4, K5 y K6;
- La Federación de Colonias (FEDECO);
- La Alianza por San Pedro; y,
- Otros organismos o instituciones ciudadanas que se integren con fines de desarrollo urbano.

5. Instrumentos para la Difusión y Comunicación

El propósito de este tipo de instrumentos es difundir el contenido del Plan y de las acciones de gobierno que se deriven del mismo.

Entre los instrumentos disponibles se encuentran:

- El Periódico Oficial del Estado;
- La Gaceta Municipal;
- Los planos que integran el plan;
- La publicación del plan como libro;
- Los periódicos murales en las oficinas municipales;
- La página web del Municipio, www.sanpedro.gob.mx;
- La página web del IMPLAN, www.implan.org.mx;
- Las reuniones con los Consejos Distritales de Planeación Urbana Participativa y con los Consejos Consultivos Ciudadanos Municipales en materia de desarrollo urbano, ecología y vialidad;

- Los informes de gobierno municipal;
- Las publicaciones en la prensa local;
- La televisión, el radio y el cine;
- Las presentaciones electrónicas; y,
- Los audiovisuales.

6. Instrumentos para el Control, Seguimiento y Evaluación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García Nuevo León 2024.

El IMPLAN es el organismo responsable del control, seguimiento y evaluación del Plan. Se deberá verificar que no existan contradicciones entre las diferentes partes del plan que lo hagan inoperable: diagnóstico, pronóstico, objetivos, metas, estrategias, acciones y programación.

La SEDUE apoyará al IMPLAN proporcionando la información relativa a las autorizaciones, licencias y permisos de usos del suelo, cambios de uso, construcciones, usos de edificaciones, fraccionamientos y urbanizaciones que la SEDUE haya otorgado a los particulares, así como los datos relativos a las solicitudes no autorizadas, cuando menos cada tres meses, con el objetivo de dar seguimiento y actualizar la información y contenido del plan. Dicha información será analizada y evaluada por el IMPLAN con objeto de determinar las posibles modificaciones, cancelaciones o agregados que requiera el plan de desarrollo urbano.

Además, se dará seguimiento permanente al cumplimiento de las acciones contenidas en el plan coordinándose con los organismos responsables de la ejecución de dichas acciones. Con dicha información se prepararán los informes o reportes en los que se especificarán las razones o motivos que expliquen por qué no se ejecutaron las acciones del plan y, en su caso proponer las medidas que sean necesarias.