



**ACTA NO. 61  
SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA  
DEL MES DE MARZO  
15 DE MARZO DE 2024**

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 65 bis, 68 al 90 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, y demás relativos de ambos ordenamientos, se les ha convocado el día de hoy 15 de marzo de 2024, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Segunda Sesión Ordinaria del mes de marzo, solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:** Con mucho gusto Señor Presidente Municipal.

Buenas tardes señoras y señores, Síndicos y Regidores.

En atención al contenido del artículo 84 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León que establece que el Republicano Ayuntamiento, en el ejercicio de sus atribuciones, responsabilidades y funciones, podrán celebrar sesiones a distancia, algunos miembros de este Ayuntamiento seguirán los trabajos de esta Sesión en su modalidad virtual.

En esta sesión a distancia, los integrantes del Republicano Ayuntamiento y el de la voz, deberemos mantener la cámara encendida y el micrófono apagado, excepto cuando sea concedido el uso de la palabra. Si algún integrante desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión y quienes estén presentes en esta Sala de Cabildo, lo harán levantando la mano para que personal de la Dirección de Gobierno registre la solicitud respectiva.

Procedo a tomar lista de asistencia.

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** **Presente**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**Juan Garza Barboza.**

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Presente.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:** C. Francisco Juan Garza Barbosa, perdón, una disculpa.

**C. Martha María Reynoso Elizondo** **Presente**, buenas tardes.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** **Presente**, buenas tardes.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**

**C. Javier González Alcántara Cáceres**

**Presente**

**C. Vivianne Clariond Domene**

**Presente**, buenas tardes

Secretario.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez**

**Presente**, buenas tardes.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**

**C. María Teresa Rivera Tuñón**

**Presente**

**C. Pedro Lona Juárez**

**Presente**

**C. María Estela Yturria García**

**Presente**, buenas tardes.



El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:  
C. Rodolfo Mendoza Elizondo Presente, buenas tardes.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:  
C. María Del Rosario Galván García Presente  
C. José Antonio Rodarte Barraza Presente, buenas tardes.  
C. Brenda Tafich Lankenau Ausente con aviso  
C. Beatriz Adriana Marino Martínez Presente, buenos tardes.

Existe quórum legal, 14.

Informo que está con nosotros en esta sesión, la Contadora Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería.  
Bienvenida Secretaria.

Orden del Día.

A continuación, someto a su consideración el siguiente.

#### ORDEN DEL DÍA:

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.
3. Solicitud de aplazar la aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de marzo, celebrada en fecha 12 de marzo de 2024.
4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
5. Solicitud de licencia con carácter temporal e indefinida del ejercicio de sus funciones presentada por la C. Vivianne Clariond Domene, Tercera Regidora del Republicano Ayuntamiento.
6. Toma de Protesta de la C. María Enríquez Rodríguez, para asumir el cargo de Tercera Regidora del Republicano Ayuntamiento.
7. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la modificación de la integración de las Comisiones del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.
8. Propuesta del Presidente Municipal relativa a la designación de Vocales Ciudadanos del Consejo Municipal de Atención a las Personas Adultas Mayores de San Pedro Garza García, Nuevo León.
9. Propuesta del Presidente Municipal relativa a declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 25 de marzo al 5 de abril de 2024.
10. Informe de comisiones.

#### COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL.

1. Dictamen número CHPM 2021-2024/016-2024/Concesión.
2. Dictamen número CHPM 2021-2024/017-2024/Subasta.

#### COMISIÓN DE ANTICORRUPCIÓN, ÉTICA Y CONDUCTA.

1. Dictamen número CAEC 2021-2024/001-2024/Reforma.

#### COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO.

1. Dictamen número CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento.

11. Asuntos Generales.

12. Clausura.

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: ¿Existe algún comentario con relación al presente Orden del Día?

Sin comentario.

De no haber entonces comentarios en el Orden del Día se somete a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Orden del Día programado para esta. Perdón, es que es ordinaria, me brinque Asuntos Generales, una disculpa, una disculpa.

De no haber comentarios, solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, nuevamente pido una disculpa.



Adelante regidor Rodolfo.

**Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo.** Presentación vacaciones seguras.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**  
Vacaciones seguras.  
Adelante regidor Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Dictamen comisión de.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**  
Micrófono, por favor.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de fecha 14 de noviembre de 2023.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**  
Correcto, algún otro Asunto General, que se quiera registrar.  
Bueno, dos asuntos.

Ya ahora sí me arranco, de no haber más comentarios al Orden del Día, someto a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Orden del Día programado para esta Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de marzo de 2024. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** A favor

**C. Martha María Reynoso Elizondo** A favor

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** A favor

**C. Javier González Alcántara Cáceres** A favor

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** A favor

**C. María Teresa Rivera Tuñón** A favor

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

**C. María Estela Yturria García** A favor

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

**C. María Del Rosario Galván García** A favor

**C. José Antonio Rodarte Barraza** A favor

**C. Brenda Tafich Lankenau** Ausente con aviso

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** A favor

14 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la solicitud de aplazar la aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de marzo, celebrada en fecha 12 de marzo de 2024.

¿Existe algún comentario con respecto a esta solicitud?

De no haber comentarios, entonces, se somete a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba la solicitud de aplazar la aprobación del acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria del mes de marzo, celebrada en fecha 12**



de marzo de 2024. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos **A favor**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa **A favor**

C. Martha María Reynoso Elizondo **A favor**

**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero **A favor**

C. Javier González Alcántara Cáceres **A favor**

C. Vivianne Clariond Domene **A favor**

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez **A favor**

C. María Teresa Rivera Tuñón **A favor**

C. Pedro Lona Juárez **A favor**

C. María Estela Yturria García **A favor**

C. Rodolfo Mendoza Elizondo **A favor**

C. María Del Rosario Galván García **A favor**

C. José Antonio Rodarte Barraza **A favor**

C. Brenda Tafich Lankenau **Ausente con aviso**

C. Beatriz Adriana Marino Martínez **A favor**

14 votos a favor, **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informo que se dio cumplimiento a lo ordenado en el acta del Republicano Ayuntamiento correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento de fecha 27 de febrero de 2024, y se encuentra en vías de cumplimiento lo ordenado en las actas del Republicano Ayuntamiento de la Trigésima Primera Sesión Extraordinaria y Primera Sesión Ordinaria de fechas 4 y 12 de marzo de 2024, respectivamente.

<b>SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE MARZO DE FECHA 12 DE MARZO 2024</b>		
<b>PROPUESTA PRESIDENTE MUNICIPAL</b>	Propuesta de Iniciativa Preferente del Reglamento Orgánico del Organismo Público Descentralizado denominado Instituto Municipal de Planeación y Gestión Urbana de San Pedro Garza García, Nuevo León.	- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento) - Gaceta Municipal. - Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana.
<b>COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN</b>	Dictamen número CGR 2021-2024/013-2024/Cuenta Pública.	- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento) - Gaceta Municipal. - Secretaría de Finanzas y Tesorería - H. Congreso del Estado de Nuevo León. - Auditoría Superior del Estado.



<b>COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL</b>	Dictamen número CHPM 2021-2024/014-2024/Contrato que Excede la Administración.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento)</li> <li>- Gaceta Municipal.</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería.</li> <li>- Secretaría de Administración.</li> <li>- Secretaría de Seguridad Pública.</li> <li>- Dirección de Adquisiciones.</li> </ul>
	Dictamen número CHPM 2021-2024/015-2024/Concesión	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento)</li> <li>- Gaceta Municipal.</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería.</li> <li>- Sistema de Parques Públicos.</li> <li>- Dirección de Patrimonio Municipal.</li> </ul>
<b>COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS</b>	Dictamen número CIOP 2021-2024/006-2024/Cuarta Modificación Programa de Obra Pública.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento)</li> <li>- Gaceta Municipal.</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería.</li> <li>- Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.</li> <li>- Secretaría de Innovación y Participación Ciudadana.</li> <li>- Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente.</li> </ul>
<b>COMISIÓN DE CONTROL E INSPECCIÓN</b>	Dictamen número CCI 2021-2024/03-2024/Anuencia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secretaría de Seguridad Pública.</li> <li>- Dirección de Inspección y Vigilancia.</li> </ul>
	Dictamen número CCI 2021-2024/04-2024/Anuencia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secretaría de Seguridad Pública.</li> <li>- Dirección de Inspección y Vigilancia.</li> </ul>
	Dictamen número CCI 2021-2024/05-2024/Anuencia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secretaría de Seguridad Pública.</li> <li>- Dirección de Inspección y Vigilancia.</li> </ul>
	Dictamen número CCI 2021-2024/06-2024/Anuencia.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secretaría de Seguridad Pública.</li> <li>- Dirección de Inspección y Vigilancia.</li> </ul>



	Dictamen número CCI 2021-2024/07-2024/Anuencia.	- Secretaría de Seguridad Pública. - Dirección de Inspección y Vigilancia.
<b>COMISIÓN DE CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA</b>	Dictamen número CCT 2021-2024/001-2024/Entrega-Recepción 2021-2024	- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento) - Gaceta Municipal. - Dependencias de la Administración Pública Municipal.
<b>SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO TRIGÉSIMA PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 4 DE MARZO 2024</b>		
<b>COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA</b>	Dictamen número CSPJCN 2021-2024/003-2024/Asignación de Seguridad.	- Periódico Oficial del Estado. (En vías de cumplimiento) - Gaceta Municipal. - Secretaría de Seguridad Pública.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** En el **PUNTO 5** del Orden del Día, referente a la solicitud de licencia con carácter de temporal e indefinida del ejercicio de sus funciones presentada por la C. Vivianne Clariond Domene, Tercera Regidora del Republicano Ayuntamiento.

A continuación, me permito dar lectura a la Solicitud en mención,

“REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN  
P R E S E N T E.-

Viviane Clariond Domene, Tercera Regidora del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el periodo constitucional 2021-2024, con fundamento en lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, presento para el conocimiento y calificación de este órgano colegiado, solicitud de licencia para separarme temporal e indefinidamente del ejercicio de las funciones de Tercera Regidora y que ésta sea efectiva a partir del día 15 de marzo del presente año, a partir de su votación por el cuerpo colegiado, justificando la referida licencia en cumplir con lo establecido en el artículo 172 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

Agradeciendo la calificación aprobada que tenga a bien emitir este Ayuntamiento, reitero mi compromiso con la comunidad sampetrina, atendiendo y observando el principio de legalidad y el marco jurídico vigente.

ATENTAMENTE, VIVIANNE CLARIOND DOMENE, TERCERA REGIDORA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO.”



San Pedro Garza García, N.L., a 12 de marzo de 2024

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

Viviane Clariond Domene, Tercera Regidora del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, para el periodo constitucional 2021-2024, con fundamento en lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, presento para el conocimiento y calificación de este órgano colegiado, solicitud de licencia para separarme temporal e indefinidamente del ejercicio de las funciones de Tercera Regidora y que ésta sea efectiva a partir del día 15 de marzo del presente año, a partir de su votación por el cuerpo colegiado, justificando la referida licencia en cumplir con lo establecido en el artículo 172 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

Agradeciendo la calificación aprobatoria que tenga a bien emitir este Ayuntamiento, reitero mi compromiso con la comunidad sampetrina, atendiendo y observando el principio de legalidad y el marco jurídico vigente.

**ATENTAMENTE**

**VIVIANNE CLARIOND DOMENE  
TERCERA REGIDORA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**

SECRETARIA DEL REPUBLICANO  
AYUNTAMIENTO  
OFICINA DEL SECRETARIO  
Dibiana 3:10 pm  
12 MAR 2024  
**RECIBIDO**  
SAN PEDRO GARZA GARCIA, N.L.



**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Someto, algún comentario.

Adelante.

**Regidora Vivianne Clariond Domene** .- Gracias.

Bueno, voy a leer para que no me gane la emoción.

Primero que nada, quiero empezar agradeciendo por la oportunidad que me brindaron de servir a mi comunidad, que tanto quiero como Regidora del municipio de San Pedro.

Quiero agradecer de manera muy especial al alcalde Miguel Treviño, gracias a tu confianza y tu respaldo, he podido llevar a cabo los proyectos que me propuse cuando empecé en este rol.

Entré con una idea muy clara de lo que quería hacer en el municipio, no sé si te acuerdas, pero llegué con una lista a tu oficina de todo lo que quería lograr, las metas que tenía como Regidora, entre ellas, estaba impulsar iniciativas del reciclaje y cuidado ambiental, y también promover la transparencia y mejorar la calidad de vida de los sampetρινos a través de la planificación urbana.

Gracias al gran equipo que hicimos en esta administración, a la calidad y profesionalismo de los servidores públicos de San Pedro, me enorgullece decir que logramos avances significativos en estos objetivos, y otros más, como el apoyo a los policías, la inclusión a personas con discapacidad, y la prevención de la violencia familiar y el maltrato animal.

Una de las cosas que más me gustó como Regidora fue, conocer a mi municipio en todos sus aspectos y facetas.

Aunque no lo crean, me gustaba mucho recibir las quejas y peticiones de los vecinos, porque era una oportunidad para aprender cómo funciona el municipio, aprender cómo funciona el gobierno y servir mejor.

Otra de mis partes favoritas de mi trabajo como Regidora fue, recorrer nuestras calles escuchando de primera mano las necesidades de nuestros vecinos y acompañar a nuestros trabajadores de Servicios Públicos en su jornada, haciendo un poco de todo, desazolve, tapar un bache, hasta subir subirme en el camión de reciclaje, la parte más divertida del trabajo.

Creo firmemente que, para dirigir es necesario comprender las realidades de nuestra comunidad y lo que el trabajo implica en todos sus niveles.

No se puede exigir, ni mejorar, lo que no se conoce.

Y quiero hacer todavía más por San Pedro.

Por eso, agradecida por la oportunidad y el equipo que formamos en estos últimos 3 años, y ganas de seguir sirviendo a nuestra comunidad, el día de hoy, solicito la licencia como Regidora para buscar la alcaldía de San Pedro.

Mi mamá, que es una de las personas que más admiro, me decía: “cuando estás en el gobierno, estás en un puesto de poder y privilegio de poder ayudar e impactar la vida de muchas personas”

Quiero seguir ayudando y cambiando para bien nuestro municipio, esta vez, como alcaldesa. Espero contar con su respaldo en este nuevo reto.

Muchísimas gracias a todos.

Ha sido muy divertido.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:** Bravo.

¿Existe algún comentario al respecto?

Entonces, al no haber más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

**El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León aprueba la solicitud de licencia con carácter de temporal e indefinida del ejercicio de sus funciones presentada por la C. Vivianne Clariond Domene, Tercera Regidora del Republicano Ayuntamiento, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma indicada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos**

**A favor**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa**

**A favor**

**C. Martha María Reynoso Elizondo**

**A favor**





**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero	A favor
C. Javier González Alcántara Cáceres	A favor
C. Vivianne Clariond Domene	A favor
C. Eduardo Armando Aguilar Valdez	A favor
C. María Teresa Rivera Tuñón	A favor
C. Pedro Lona Juárez	A favor
C. María Estela Yturria García	A favor
C. Rodolfo Mendoza Elizondo	A favor
C. María Del Rosario Galván García	A favor
C. José Antonio Rodarte Barraza	A favor
C. Brenda Tafich Lankenau	Ausente con aviso
C. Beatriz Adriana Marino Martínez	A favor

14 votos a favor, **ES APROBADA POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Paso al punto número seis.

En el **PUNTO 6** del Orden del Día, referente a la Toma de Protesta de la C. María Enríquez Rodríguez para asumir el cargo de Tercera Regidora del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Solicito se le haga pasar a la C. María Enríquez Rodríguez, y además también pedir a los integrantes de este Republicano Ayuntamiento y personal administrativo que se encuentran en esta sesión nos pongamos de pie.

Cedo ahora el uso de la palabra al Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, para que proceda a tomar la protesta de ley correspondiente.

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** C. MARÍA ENRÍQUEZ RODRÍGUEZ “¿PROTESTÁIS GUARDAR Y HACER GUARDAR LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NUEVO LEÓN Y LAS LEYES QUE DE ELLAS EMANEN, Y DESEMPEÑAR LEAL Y PATRIÓTICAMENTE EL CARGO DE TERCERA REGIDORA DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, QUE EL PUEBLO OS HA CONFERIDO?”

**En uso de la palabra la C. María Enríquez Rodríguez, expresó:** “SI PROTESTO”.

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** “SI NO LO HICIEREIS ASÍ, QUE EL PUEBLO OS LO DEMANDE”.

¡Bienvenida Regidora!

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:** Gracias.

Bienvenida Regidora.

Pues muchas gracias, solicitó a los presentes tomar asiento, nuevamente.

Bienvenida Regidora, por favor tome su lugar en la mesa.

Y de conformidad con lo establecido en el artículo 20 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, incorpórese a los trabajos y comisiones de las que formaba parte la propietaria.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Antes de pasar al punto 7 del Orden del Día, **someto a su consideración la dispensa de la lectura de las propuestas y los dictámenes referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo, en caso de ser necesario. Si están**



de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. María Enríquez Rodríguez A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau Ausente con aviso

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

14 votos a favor, **LO APROBAMOS POR UNANIMIDAD**, lo aprueban ustedes, perdón.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 7**, concerniente a la Propuesta del Presidente Municipal relativa a la modificación de la integración de las Comisiones del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la modificación en la integración de la Comisión de Contraloría y Transparencia, de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de la Comisión de Seguridad, Justicia Cívica y Nomenclatura del Republicano Ayuntamiento del ejercicio constitucional 2021-2024, en los términos de la CONSIDERACIÓN SÉPTIMA.

Por instrucciones del Presidente Municipal se modifica la Consideración Séptima de la propuesta para adicionar después de la integración de la Comisión de Seguridad, Justicia Cívica y Nomenclatura, la integración de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente para quedar de la siguiente manera:

Esto no está en el documento que lo vieron.

Entonces, la COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

C. María Teresa Rivera Tuñón	Presidente
C. María del Rosario Galván García.	Secretario
C. Pedro Lona Juárez	Vocal
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero	Vocal
C. María Enríquez Rodríguez	Vocal
C. Rodolfo Mendoza Elizondo	Vocal



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

## A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. PRESENTES. -

El **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 115 fracciones I y II y demás relativos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 4, 15, 17, 33 fracción I inciso c), 35 apartado A fracciones II y VII, 42, 43 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 4, 25 fracciones V y VIII inciso d), 30, 58 segundo párrafo y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado **PROPUESTA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DE LA INTEGRACIÓN DE LAS COMISIONES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por lo cual me permito presentar los siguientes:

### ANTECEDENTES

**UNICO.** Que en la Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del ejercicio constitucional 2021-2024, de fecha 30 de septiembre de 2021, el Pleno del Republicano Ayuntamiento aprobó la integración de las Comisiones de este órgano colegiado, como órganos de estudio y dictamen, auspicien la mejor ejecución de los programas de obras y servicios, y propicien la participación de la comunidad en el Gobierno y Administración Pública Municipal.

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y el artículo 4 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establecen que cada municipio es gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine, además dispone que la competencia que esas Constituciones otorgan al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermediaria entre éste y el Gobierno del Estado.

**SEGUNDA.** Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, determinan que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley.

**TERCERA.** Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35, apartado A, fracción VII, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, corresponde al Presidente Municipal proponer al Ayuntamiento las comisiones en que deben organizarse los Regidores y Síndicos municipales.



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**CUARTA.** Que el artículo 33, fracción I, inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que el Ayuntamiento tiene entre sus facultades y obligaciones la de designar de entre sus Regidores y Síndicos a los integrantes de las comisiones.

**QUINTA.** Que atendiendo a lo dispuesto en el artículo 38 la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Ayuntamiento deberá resolver la integración de comisiones para que, como órganos de estudio y dictamen, auspicien la mejor ejecución de los programas de obras y servicios y propicien la participación de la comunidad en el Gobierno y la Administración Pública Municipal.

En concordancia con lo anterior, es de gran interés que las Comisiones, como máximos órganos que resolverán los asuntos municipales de su competencia, sean integrados respetando la hipótesis normativa prevista por el artículo 42 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**SEXTA.** Que el artículo 30 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, dispone que las Comisiones del Republicano Ayuntamiento estarán integradas por cuando menos tres y máximo cinco miembros del Republicano Ayuntamiento, salvo que el Pleno del Republicano Ayuntamiento determine o acuerde un número mayor a propuesta del Presidente Municipal, siendo necesario que al menos un miembro de cada Comisión sea un Regidora de representación proporcional, además que nadie de los integrantes del Republicano Ayuntamiento podrá presidir más de dos Comisiones.

**SÉPTIMA.** Que derivado de lo anterior y a lo establecido en los artículos 40, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal; 29, 30, 31, 34, 35 y 37 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, se somete a consideración de este Órgano Colegiado, la modificación en la integración de la Comisión de Contraloría y Transparencia, de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano y de la Comisión de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura del Republicano Ayuntamiento del ejercicio constitucional 2021-2024, para quedar como sigue:

### COMISIÓN DE CONTRALORÍA Y TRANSPARENCIA

PRESIDENTE: C. MARÍA ENRIQUEZ RODRÍGUEZ  
SECRETARIO: C. RODOLFO MENDOZA ELIZONDO  
VOCAL: C. BEATRIZ ADRIANA MARINO MARTÍNEZ

### COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE: C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ  
SECRETARIO: C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN  
VOCAL: C. BRENDA TAFICH LANKENAU

### COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, JUSTICIA CÍVICA Y NOMENCLATURA

PRESIDENTE: C. RODOLFO MENDOZA ELIZONDO  
SECRETARIO: C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA  
VOCAL: C. DANIELA NOHEMÍ GÓMEZ GUERRERO



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

VOCAL: C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA CÁCERES  
 VOCAL: C. MARÍA ENRIQUEZ RODRÍGUEZ

## COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE

PRESIDENTE: C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN  
 SECRETARIO: C. MARÍA DEL ROSARIO GALVAN GARCÍA  
 VOCAL: C. PEDRO LONA JUÁREZ  
 VOCAL: C. DANIELA NOHEMÍ GÓMEZ GUERRERO  
 VOCAL: C. MARÍA ENRIQUEZ RODRÍGUEZ  
 VOCAL: C. RODOLFO MENDOZA ELIZONDO

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a consideración del Republicano Ayuntamiento el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la modificación en la integración de la Comisión de Contraloría y Transparencia, de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, de la Comisión de Seguridad Pública, Justicia Cívica y Nomenclatura y de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente del Republicano Ayuntamiento del ejercicio constitucional 2021-2024, en los términos de la CONSIDERACIÓN SÉPTIMA.

**SEGUNDO.** Notifíquese el presente acuerdo a los Titulares de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia, Secretaría de Desarrollo Urbano y Secretaría de Seguridad Pública todas de San Pedro Garza García, Nuevo León, para su conocimiento y efectos correspondientes.

**TERCERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**CUARTO.** Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en la Gaceta Municipal.

**QUINTO.** Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

Atentamente  
 San Pedro Garza García, N.L. a 11 de marzo de 2024

**LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**  
 PRESIDENTE MUNICIPAL

**ING. CARLOS DOMÍNGUEZ AHEDO**  
 SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Someto a su consideración la propuesta presentada.



¿Existe algún comentario?  
Sí, adelante Regidora.

**Regidora, C. María Teresa Rivera Tuñón.** No sé si sea en este momento mi comentario, o ya que se haga la votación.

Sí.

Es un agradecimiento.

Agradezco al Presidente Municipal y a mis compañeros del Ayuntamiento, por el apoyo y la confianza, que me dieron durante mi gestión como Presidente de la Comisión de la Contraloría y Transparencia.

Afirmo mi compromiso de trabajar en bien de los sampetρινos, ahora, al frente de la Comisión de Servicios Públicos y Medio Ambiente.

Área de gestión que ha efectuado un notable trabajo, como ya comentábamos la sesión pasada, en diversos temas en cuidado del medio ambiente, recolección de residuos reciclables, mantenimiento de nuestros espacios públicos, así como atención a reportes ciudadanos.

Y reitero también mi compromiso, en este sentido, ahora, como Secretaria de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Muchas gracias por la confianza y quedó a sus órdenes, ahora en nuestros nuevos encargos. Gracias.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**

¿Algún otro comentario?

No hay más comentarios.

Bueno, al no haber comentarios adicionales, someto a votación el siguiente ACUERDO:

**El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba modificar la integración de las Comisiones del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, en los términos expuestos y con la modificación antes referida. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** **A favor**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** **A favor**

**C. Martha María Reynoso Elizondo** **A favor**

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** **A favor**

**C. Javier González Alcántara Cáceres** **A favor**

**C. María Enríquez Rodríguez** **A favor**

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** **A favor**

**C. María Teresa Rivera Tuñón** **A favor**

**C. Pedro Lona Juárez** **A favor**

**C. María Estela Yturria García** **A favor**

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** **A favor**

**C. María Del Rosario Galván García** **A favor**

**C. José Antonio Rodarte Barraza** **A favor**

**C. Brenda Tafich Lankenau** **Ausente con aviso**

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** **A favor**

14 votos a favor, **SE APRUEBA** esta modificación **POR UNANIMIDAD**.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 8**, concerniente a la propuesta del Presidente Municipal relativa a la designación de Vocales Ciudadanos del Consejo Municipal de Atención a las Personas Adultas Mayores de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:



PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación de los Ciudadanos MARIA TERESA VILLARREAL GUZMÁN, SARA CRISTINA CEVALLOS GALARZA, RAÚL FERNANDO GUTIÉRREZ HERRERA, MONSERRAT QUIROGA FUNES, RAYMUNDO JOSÉ ARROYAVE RODRÍGUEZ, ROLANDO JOSÉ PORCHINI CANO y MARÍA DE LOURDES FRANCKE RAMM como Vocales Ciudadanos del Consejo Municipal de Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de la CONSIDERACIÓN CUARTA.



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN. PRESENTES. -**

El C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 165, 166 y demás relativos de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 17 fracción I, 35, Apartado A, fracción II, y demás relativos y aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII, y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León; y 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 32 y 33 del Reglamento para el Cuidado y Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado **PROPUESTA RELATIVA A LA DESIGNACIÓN DE VOCALES CIUDADANOS DEL CONSEJO MUNICIPAL DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, por lo cual me permito presentar los siguientes:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Que en la Primera Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento, correspondiente al mes de octubre de 2023, de fecha 23 de octubre de 2023, fue aprobado en definitiva el Reglamento para el Cuidado y Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual abrogó el Reglamento para el Cuidado y Respeto del Adulto Mayor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDO.** Que el día 01 de noviembre de 2023, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado, el Reglamento para el Cuidado y Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que inició su vigencia al día siguiente de su publicación. Estableciéndose en el Transitorio Cuarto del Reglamento, que dentro de 60 días hábiles se integrara y comenzara sus trabajos el Consejo Municipal de Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**TERCERO.** Que mediante oficio número DIF/CAM/24-2024 de fecha 20 de febrero de 2024, la Directora General para el Desarrollo Integral de la Familia, la C. Keila Corina Galdámez Roque, remite al Presidente Municipal la propuesta para designar a los ciudadanos a ocupar la figura de vocal del Consejo Municipal de Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, espacios establecidos en el artículo 25 fracciones VII y VIII Reglamento para el Cuidado y Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano  
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

1



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Que el artículo 35, apartado A, fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece que es facultad y obligación del Presidente Municipal iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento.

**SEGUNDA.** Que de acuerdo al artículo 24 del Reglamento para el Cuidado y Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Consejo Municipal de Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, es un órgano rector de consulta y supervisión sobre la aplicación de ese Reglamento, en el que recae las funciones de planeación, coordinación, promoción, propuesta de políticas públicas, seguimiento y vigilancia de las acciones que permitan garantizar condiciones favorables a la Persona Adulta Mayor en el Municipio.

**TERCERA.** Que el artículo 25 del Reglamento para el Cuidado y Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, indica que el Consejo Municipal de Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, estará integrado por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;
- II. Un Vicepresidente, que será el Presidente o Presidenta Honorífica del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, o a quien designe en su lugar;
- III. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia;
- IV. El Regidor o Síndico que presida la Comisión de Salud y Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento;
- V. El titular de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano;
- VI. El titular de la Dirección del Instituto Municipal de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- VII. Al menos tres ciudadanos representantes de los sectores social y privado que por su experiencia en la materia, puedan contribuir con el objeto del Consejo y se fomenten las actividades Intergeneracionales;
- VIII. Al menos un representante del sector académico, y uno del sector salud que de preferencia sea geriatra;
- IX. El titular de la Dirección General del Instituto Estatal de las Personas Adultas Mayores, o a quien designe;
- X. Un representante del sector de empleabilidad de la Persona Adulta Mayor;
- XI. Un representante del sector de promoción de acciones intergeneracionales; y
- XII. Un representante de La Procuraduría de la Defensa del Adulto Mayor.

Republicano  
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro, SPGG, N.L.

T. 818400 4412

2





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**CUARTA.** Que el artículo 27 Reglamento para el Cuidado y Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, establece que los ciudadanos y representantes de los diferentes sectores de la sociedad que integren el Consejo, serán designados por el Republicano Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal.

En ese orden de ideas, considerando el campo de trabajo, trayectoria y amplia experiencia en la materia objeto del Consejo, se somete a la consideración de este Cuerpo Colegiado la propuesta para que los siguientes Ciudadanos sean integrantes en calidad de Vocales del Consejo Municipal de Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León:

1. **MARIA TERESA VILLARREAL GUZMÁN**, persona del sector social y privado que, derivado de su trayectoria y amplia experiencia, se propone para Consejera Ciudadana establecida en el artículo 25 fracción VII del citado Reglamento;
2. **SARA CRISTINA CEVALLOS GALARZA**, persona del sector social y privado que, derivado de su trayectoria y amplia experiencia, se propone para Consejera Ciudadana establecida en el artículo 25 fracción VII del citado Reglamento;
3. **RAÚL FERNANDO GUTIÉRREZ HERRERA**, persona del sector social y privado que, derivado de su trayectoria y amplia experiencia, se propone para Consejero Ciudadano establecido en el artículo 25 fracción VII del citado Reglamento;
4. **MONSERRAT QUIROGA FUNES**, persona del sector académico que, derivado de su trayectoria y amplia experiencia, se propone para Consejera Ciudadana establecida en el artículo 25 fracción VIII del citado Reglamento;
5. **RAYMUNDO JOSÉ ARROYAVE RODRÍGUEZ**, persona del sector salud (geriatra) que, derivado de su trayectoria y amplia experiencia, se propone para Consejero Ciudadano establecida en el artículo 25 fracción VIII del citado Reglamento;
6. **ROLANDO JOSÉ PORCHINI CANO**, persona representante del sector de empleabilidad de la Persona Adulta Mayor, que se propone para Consejero Ciudadano establecido en el artículo 25 fracción X del citado Reglamento; y
7. **MARÍA DE LOURDES FRANCKE RAMM**, persona representante del sector de promoción de acciones intergeneracionales, que se propone para Consejera Ciudadana establecida en el artículo 25 fracción XI del citado Reglamento.

En la inteligencia que los Consejeros Ciudadanos vocales aquí designados, durarán en su encargo tres años contados a partir de su designación y podrán ser nombrados para un segundo período en forma consecutiva y quienes conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento para el Cuidado y Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, no percibirán remuneración alguna por el ejercicio de su cargo.

Republicano  
Ayuntamiento

Libertad 101, Centro. SPGG, N.L.

T. 818400 4412

3



# San Pedro Garza García

2021 — 2024

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado someto a consideración del Republicano Ayuntamiento el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación de los Ciudadanos **MARIA TERESA VILLARREAL GUZMÁN, SARA CRISTINA CEVALLOS GALARZA, RAÚL FERNANDO GUTIÉRREZ HERRERA, MONSERRAT QUIROGA FUNES, RAYMUNDO JOSÉ ARROYAVE RODRÍGUEZ, ROLANDO JOSÉ PORCHINI CANO y MARÍA DE LOURDES FRANCKE RAMM** como Vocales Ciudadanos del Consejo Municipal de Atención de la Persona Adulta Mayor de San Pedro Garza García, Nuevo León, en los términos de la **CONSIDERACIÓN CUARTA.**

**SEGUNDO.** Notifíquese el presente acuerdo a la Titular de la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, Nuevo León, para que por su conducto se notifique a las y los Ciudadanos designados mediante este acuerdo, en los términos de la **CONSIDERACIÓN CUARTA.**

**TERCERO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**CUARTO.** Publíquese el presente acuerdo para su mayor difusión en la Gaceta Municipal.

**QUINTO.** Surtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

Atentamente  
San Pedro Garza García, N.L. a 05 de marzo de 2024

  
**LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**  
**PRESIDENTE MUNICIPAL**

  
**ING. CARLOS DOMÍNGUEZ AHEDO**  
**SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO**



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Someto a su consideración la propuesta presentada.

¿Algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba la designación de los Ciudadanos MARIA TERESA VILLARREAL GUZMÁN, SARA CRISTINA CEVALLOS GALARZA, RAÚL FERNANDO GUTIÉRREZ HERRERA, MONSERRAT QUIROGA FUNES, RAYMUNDO JOSÉ ARROYAVE RODRÍGUEZ, ROLANDO JOSÉ PORCHINI CANO y MARÍA DE LOURDES FRANCKE RAMM, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. María Enríquez Rodríguez A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau Ausente con aviso

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

14 votos a favor, **ES APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Continuando con el Orden del Día, en el **PUNTO 9**, concerniente a la propuesta del Presidente Municipal relativa a declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 25 de marzo al 5 de abril de 2024, el Acuerdo Primero de la propuesta que previamente fue circulada en documento, misma que observa las disposiciones legales y reglamentarias y que se insertará de forma íntegra en el acta de la presente sesión dice:

PRIMERO. El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 5-cinco de abril de 2024-dos mil veinticuatro, para el cómputo de los términos y plazos, así como para dar respuesta a las solicitudes elevadas ante las diversas dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. Se exceptiona a lo antes referido, lo establecido en la consideración OCTAVA de esta propuesta.



**A LOS INTEGRANTES DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PRESENTES.**

EL suscrito **C. LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**, en mi carácter de Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, en ejercicio de las facultades a mi cargo, conferidas por los artículos 165, 166, y demás aplicables de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 17 fracción I, 33 fracción I, 35, Apartado A fracciones II y VI, y Apartado B fracción III, y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 15, 16 fracción XIII, 19 y demás relativos y aplicables del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, presento a la consideración de este Órgano Colegiado la **PROPUESTA RELATIVA A DECLARAR FECHAS INHÁBILES LOS DÍAS COMPRENDIDOS ENTRE EL 25-VEINTICINCO DE MARZO DE 2024-DOS MIL VEINTICUATRO AL 5-CINCO DE ABRIL DE 2024-DOS MIL VEINTICUATRO**, motivo por el cual me permito presentar las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que el artículo 165 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establece entre otras cosas, que los Municipios que integran el Estado son independientes entre sí, por lo que cada uno de ellos será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de Regidores y Síndicos que la Ley determine. Además, que la competencia que otorga dicha Constitución al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia para con alguno de los Poderes del Estado.

**SEGUNDA.** Que el numeral 35, Apartado A, fracciones I, II y VI de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, refieren respectivamente que es facultad y obligación del Presidente Municipal encabezar la Administración Pública Municipal; iniciar y realizar propuestas sobre los asuntos que son competencia del Ayuntamiento.

**TERCERA.** Que los artículos 15 y 16, fracciones XI y XIII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza, García, Nuevo León, enuncian que el Presidente Municipal es el representante del Republicano Ayuntamiento y responsable directo de la administración pública municipal y entre otras atribuciones, tiene la de realizar todos los actos que resulten necesarios para el despacho adecuado de los asuntos administrativos y la correcta prestación de los servicios públicos municipales y ejercer las facultades y obligaciones que le señalan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Reglamento Orgánico Municipal y demás disposiciones legales aplicables.

**CUARTA.** Que los artículos 1 y 26 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León, establecen respectivamente, que dicha Ley regirá en el Estado de Nuevo León, las relaciones entre el Gobierno del Estado y sus trabajadores y los Ayuntamientos y sus trabajadores; y que los trabajadores que tengan más de seis meses consecutivos de servicios, disfrutarán de dos periodos anuales de vacaciones, de diez días cada uno, en las fechas en que se señalen al efecto, pero en todo caso se dejarán guardias para la



Juárez y Libertad  
Centro, C. P. 66200  
San Pedro Garza García, N.L.  
T. +52 (81) 8400 4400  
www.sanpedro.gob.mx



2

tramitación de asuntos urgentes, para las que se utilizarán de preferencia los servicios de quienes no tuvieron derecho a vacaciones.

**QUINTA.** Que en fecha 19-diecinueve de enero de 2024-dos mil veinticuatro, se celebró el Contrato Colectivo de Trabajo entre el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Sindicato Único de Trabajadores al Servicio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, estableciendo su cláusula Vigésima Sexta que los trabajadores tendrán derecho a disfrutar de los días de vacaciones de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León, preferentemente el primer período en la Semana Santa y el otro a partir de la segunda quincena del mes de diciembre.

**SEXTA.** Que el calendario oficial de labores del personal al servicio del Gobierno Municipal de San Pedro, Garza García, Nuevo León, contempla que el primer período vacacional anual inicia el día 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 5-cinco de abril de 2024-dos mil veinticuatro, reanudándose las labores en la Administración Pública Municipal el día 8-ocho de abril del año en curso.

**SÉPTIMA.** Que en virtud del Oficio Número JAFG/DJSDU/CPJS/893/2024, de fecha 4-cuatro de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, el Secretario de Desarrollo Urbano, Arq. Javier Alberto de la Fuente García, refirió que dentro del próximo período vacacional no se tiene contemplado el desahogo de procedimientos que conlleven la habilitación de días, solamente se ejercerán las facultades de inspección y vigilancia contempladas en el artículo 452 del Reglamento de Zonificación de Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Que por Oficio Número SSPMA/157/2024, de fecha 4-cuatro de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, el Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente, Ing. Jesús Ramón Uzcategui Miranda, señaló que se desahogarán procedimientos que conlleven la habilitación de días del período vacacional, ello a fin de llevar a cabo el correcto desahogo de las atribuciones otorgadas a la Dirección General de Vía Pública y la Dirección de Medio Ambiente.

Que por Oficio Número SIOP-137/2024 de fecha 5-cinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, Ing. Gina Paola Alfiero Caballero, solicita habilitar los días comprendidos entre el día 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 5-cinco de abril de 2024-dos mil veinticuatro, lo anterior a fin de llevar a cabo el procedimiento de contratación de obra pública y todos los actos inherentes al mismo, previstos por la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.

**OCTAVA.** Que en diversas disposiciones legales se establecen los términos y plazos en días hábiles a los que se debe sujetar la autoridad municipal competente para dar respuesta a las solicitudes, según el trámite de que se trate, así como para desahogar cada una de las etapas de los distintos procedimientos administrativos que se lleven a cabo en las dependencias y organismos de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

En concordancia con lo anterior y atendiendo a que los cómputos de los términos y plazos previstos en días hábiles en varias disposiciones legales se contabilizan de manera exacta, se tiene a bien proponer a este órgano Colegiado declarar fechas inhábiles los días



San  
Pedro  
Garza  
García

GOBIERNO MUNICIPAL

Juárez y Libertad  
Centro, C. P. 66200  
San Pedro Garza García, N. L.  
T. +52 (81) 8400 4400  
www.sanpedro.gob.mx



3

comprendidos del día 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 5-cinco de abril de 2024-dos mil veinticuatro, para el cómputo de los términos y plazos, así como para dar respuesta a las solicitudes elevadas ante las diversas dependencias y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Se exceptiona a lo antes referido, lo siguiente:

- a) Las sesiones ordinarias o extraordinarias que el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, o sus Comisiones requieran celebrar para resolver los asuntos de su interés.
- b) Los actos que la Secretaría de Desarrollo Urbano realice en el ejercicio de sus facultades en materia de inspección y vigilancia, en términos de lo que establece el artículo 452 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- c) Los actos que la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas realice los días comprendidos entre el día 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 5-cinco de abril de 2024-dos mil veinticuatro, lo anterior a fin de llevar a cabo el procedimiento de contratación de obra pública, previsto por la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León.
- d) Los actos que la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente realice los días comprendidos entre el día 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 5-cinco de abril de 2024-dos mil veinticuatro, lo anterior a fin de llevar a cabo el correcto desahogo de las atribuciones otorgadas a la Dirección General de Vía Pública y la Dirección de Medio Ambiente de dicha Secretaría.
- e) Los actos que a las dependencias y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, les resulten ineludibles, a fin de dar cumplimiento a alguna disposición normativa, incluidos los procedimientos de inspección, verificación y vigilancia que resulten necesarios.
- f) Los actos que efectúan o que surjan en cumplimiento a un acuerdo del Republicano Ayuntamiento.
- g) En las Consultas Públicas que el Republicano Ayuntamiento apruebe o haya aprobado, a una reforma o iniciativa de Reglamento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se considerarán hábiles los días que se establezcan para el efecto de recibir opiniones, propuestas o planteamientos de la ciudadanía.
- h) Y todos aquéllos que se consideren indispensables para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

En ese sentido, se considerarán hábiles los días en que se realicen los actos descritos con anterioridad, a fin de que se cumplan con las atribuciones consagradas en los diversos ordenamientos jurídicos que rigen la actuación del Municipio.



Juárez y Libertad  
Centro, C. P. 66200  
San Pedro Garza García, N. L.  
T. +52 (81) 8400 4400  
www.sanpedro.gob.mx



Por lo anteriormente expuesto y fundado, se tiene a bien presentar a este órgano Colegiado el siguiente:

4

### ACUERDO

**PRIMERO.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 5-cinco de abril de 2024-dos mil veinticuatro, para el cómputo de los términos y plazos, así como para dar respuesta a las solicitudes elevadas ante las diversas dependencias de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León. Se exceptiona a lo antes referido, lo establecido en la consideración OCTAVA de esta propuesta.

**SEGUNDO.** El presente acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**TERCERO.** Publíquese el presente acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León y en la Gaceta Municipal.

**CUARTO.** Comuníquese el presente acuerdo a las dependencias y unidades que integran la administración pública centralizada y organismos públicos descentralizados de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**QUINTO.** Comuníquese el presente acuerdo a los órganos jurisdiccionales por conducto de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento.

Atentamente

San Pedro Garza García, N.L., a 8 de marzo de 2024

**LIC. MIGUEL BERNARDO TREVIÑO DE HOYOS**  
PRESIDENTE MUNICIPAL

**ING. CARLOS DOMÍNGUEZ AHEDO**  
SECRETARIO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO





Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Someto a su consideración esta propuesta.

¿Existe algún comentario?

Al no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprueba declarar fechas inhábiles los días comprendidos entre el 25-veinticinco de marzo de 2024-dos mil veinticuatro al 5-cinco de abril de 2024-dos mil veinticuatro, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor

C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor

C. Javier González Alcántara Cáceres A favor

C. María Enríquez Rodríguez A favor

C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor

C. María Teresa Rivera Tuñón A favor

C. Pedro Lona Juárez A favor

C. María Estela Yturria García A favor

C. Rodolfo Mendoza Elizondo A favor

C. María Del Rosario Galván García A favor

C. José Antonio Rodarte Barraza A favor

C. Brenda Tafich Lankenau Ausente con aviso

C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

14 votos a favor, **SE APRUEBA** el acuerdo **POR UNANIMIDAD**.

El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó: En el PUNTO 10 del Orden del Día, cedo ahora la palabra al Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, en su carácter de Presidente de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal quien procederá a la presentación de 2-dos dictámenes. Adelante señor Síndico.

Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa. Gracias Secretario. Se presenta a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/016-2024/Concesión.





**San Pedro  
Garza García**

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/016-2024/Concesión**

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio SFT-1610/2024, de fecha 05-cinco de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativos al Expediente Administrativo número 104/23, referente a la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 2,472.65 m<sup>2</sup>-dos mil cuatrocientos setenta y dos punto sesenta y cinco metros cuadrados, la cual forma parte de 2 áreas municipales identificadas con los siguientes números catastrales 06-001-019 y 06-001-020, ubicados en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz y calle María Cantú Treviño, en la Zona Industrial, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior derivado de la solicitud realizada por el C. José Arturo Salinas Garza, en su carácter de Presidente Magistrado del Tribunal Superior de Justicia y Consejo de la Judicatura del Estado; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** El Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, es propietario de un área municipal con superficie de 2,472.65 m<sup>2</sup>-dos mil cuatrocientos setenta y dos punto sesenta y cinco metros cuadrados, la cual forma parte de 2 áreas municipales identificadas con los siguientes números catastrales 06-001-019 y 06-001-020, ubicados en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz y calle María Cantú Treviño, en la Zona Industrial, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; los cuales fueron adquiridos mediante Convenios de transmisión de propiedad en cumplimiento de la obligación de cesión de áreas municipales, según se justifican con la Escritura Pública No. 12,286 de fecha 29-veintinueve de octubre de 2012-dos mil doce, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría 130-ciento treinta, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo, bajo el Número 1, Volumen 119, Libro 1, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 02-dos de enero de 2013-dos mil trece y la Escritura Pública No. 14,924 de fecha 08-ocho de diciembre de 2014-dos mil catorce, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público Titular de la Notaría 130-ciento treinta, e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo, bajo el Número 570, Volumen 125, Libro 23, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 19-diecinueve de marzo de 2015-dos mil quince . A continuación, se inserta el levantamiento topográfico:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

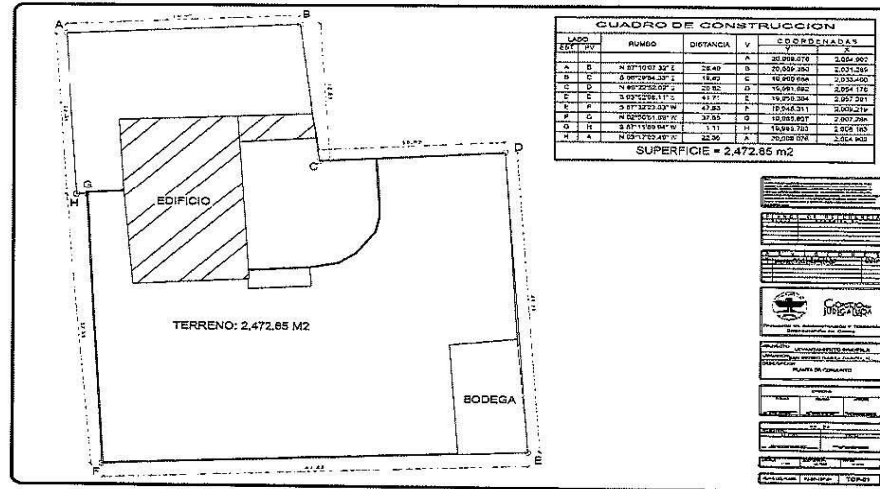
DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/016-2024/Concesión  
07 DE MARZO DEL 2024

- 1



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024



**SEGUNDO.** Que, en fecha 25-veinticinco de octubre de 2023-veintitres, la Dirección de Patrimonio adscrita a la Secretaría de Finanzas y Tesorería, recibió el escrito suscrito por la C. José Arturo Salinas Garza, en su carácter de Presidente Magistrado del Tribunal Superior de Justicia y Consejo de la Judicatura del Estado, por medio del cual solicita la concesión o comodato de un terreno propiedad de su municipio por un plazo de 99-noventa y nueve años. El plazo solicitado, atiende a la inversión en infraestructura que ejecutaría el Poder Judicial en el inmueble, que asciende aproximadamente a \$55, 000,000.00-cincuenta y cinco millones de pesos 00/100 M.N., más equipamiento, todo ello, derivado en un beneficio directo a la población de su municipio.

De acuerdo al análisis de requerimiento de espacios, el terreno en interés, es el ubicado en la calle María Cantú Treviño s/n, casi esquina con Boulevard Díaz, Zona Industrial, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el cual cuenta con una construcción existente que se usa para oficinas, y con un terreno de 2,472.65, que resulta indispensable para el desarrollo del proyecto arquitectónico estimado.

**TERCERO.** La Secretaría de Finanzas y Tesorería, solicitó en fecha 08-ocho y 09-nueve de noviembre de 2023-dos mil veintitres, opinión y/o visto bueno, respecto a la solicitud de concesión, por oficios SFT-1296/2023, SFT-1297/2023, y SFT-1298/2023, respectivamente dirigidos a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente, dependencias que manifestaron lo conducente mediante los siguientes oficios:

- Oficio SIOP-715/2023, presentado el 09-nueve de noviembre de 2023-dos mil veintitres, rubricado por la Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas, mediante el cual manifiesta que, no existe alguna obra o infraestructura municipal, ni tampoco se tiene proyectada alguna obra en la zona mencionada, como también no se advierte algún inconveniente u objeción para otorgar la Concesión de Uso Aprovechamiento y Explotación para otorgar en uso un área municipal.
- Oficio SSPMA/674/2023, presentado el 05-cinco de diciembre de 2023-dos mil veintitres, rubricado por el Secretario de Servicios Públicos y Medio Ambiente; mediante el cual manifiesta

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/016-2024/Concesión  
07 DE MARZO DEL 2024



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

que no existe inconveniente para que se otorgue la Concesión de Uso Aprovechamiento y Explotación del área municipal solicitada.

- Oficio JAFG/SDU/770/2024, presentado el 28-veintiocho de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, rubricado por el Secretario de Desarrollo Urbano, por medio del cual, manifiesta que previa a la celebración del Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación sobre un área municipal con superficie aproximada de 2,472.65 metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, lo siguiente:
  - Que la superficie solicitada por el Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Nuevo León de 2,472.65 metros cuadrados se encuentra distribuida entre el expediente catastral 06-000-019 (actualmente edificio) y 06-001-020 (actualmente patio).
  - Que de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, y su Plano E2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo, los predios identificados con los expedientes catastrales números 06-001-019 y 06-001-020, se ubican en una zona con uso del suelo clasificado como "Equipamiento Privado"; haciendo la aclaración que el inmueble identificado con el predio marcado con el expediente catastral número 06-001-019 y 06-001-020, se ubican en una zona con uso del suelo clasificado como "Equipamiento Privado"; haciendo la aclaración que el inmueble identificado con el predio marcado con el expediente catastral número 06-001-019 cuenta con un Helipuerto Elevado (HPE).
  - De igual forma, se comenta que se encuentra PERMITIDO el uso del suelo, según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo como: de Servicios (3000), Servicios Públicos (3220) y Edificios Administración Pública (3221).
  - Sin embargo, se hace la observación de que el área solicitada por el Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Nuevo León, no cuenta con acceso a la vía pública; puesto que el acceso por la calle María Cantú Treviño se requiere atravesar 02-dos canchas de fútbol americano mientras que por el acceso del Boulevard Lic. Gustavo Díaz Ordaz se necesita atravesar el helipunto elevado y la biblioteca denominada "Modelo", para llegar al área municipal solicitada, por lo tanto, deberá preverse la manera en que se dotará dicho espacio de acceso a la vía pública.
  - El acceso por la calle María Cantú Treviño, así como por el Boulevard Lic. Gustavo Díaz Ordaz, cuentan actualmente con 02-dos puertas de malla ciclónica cada una.
  - Que la superficie solicitada por el Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Nuevo León, en este momento no cuenta con estacionamiento.
  - De conformidad con lo establecido por el artículo 315 último párrafo del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León cuando se solicite la licencia de construcción para una edificación a realizarse sobre la superficie total o parcial de dos o más lotes, el particular debe solicitar y obtener previamente la autorización para la fusión de dichos lotes o predios, es decir, se debe tomar en cuenta que se requieren fusionar previamente los inmuebles marcados con el expediente catastral 06-001-019 y 06-001-020, previa al ingreso de la licencia de construcción de la sede judicial y demás áreas operativas propias del Cuarto Distrito Judicial en el Estado de Nuevo León.
  - Además, que de conformidad con los artículos 79 y 372 inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo municipal, los lotes resultantes deberán contar con frente hacia una vía pública o bien a una servidumbre de paso debidamente constituida con anterioridad, aprobada por la autoridad correspondiente, lo que también deberá ser tomado en cuenta.
  - Se deberá hacer del conocimiento al Tribunal Superior de Justicia y del Consejo de la Judicatura del Estado de Nuevo León, que para llevar a cabo la construcción e incisos de operación del proyecto que pretende, deberá comparecer previamente ante esta autoridad a fin de solicitar y obtener de conformidad las autorizaciones

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/016-2024/Concesión  
07 DE MARZO DEL 2024

- 3



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

correspondientes, como lo son: Licencia de Construcción, Licencia de Usos de Suelo, Licencia de Uso de Edificación, y aquellas que resulten aplicables, cumplimiento de la normativa vigente y aplicable en materia de desarrollo urbano.

**CUARTO.** Que, en fecha 05-cinco de marzo de 2024-veinticuatro, se recibió el oficio SFT-1610/2024, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativo al Expediente Administrativo número 104/23, referente a la solicitud de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, de un área municipal con una superficie de 2,472.65 m<sup>2</sup>-dos mil cuatrocientos setenta y dos punto sesenta y cinco metros cuadrados, la cual forma parte de 2 áreas municipales identificadas con los siguientes números catastrales 06-001-019 y 06-001-020, ubicados en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz y calle María Cantú Treviño, en la Zona Industrial, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, lo anterior derivado de la solicitud realizada por el C. José Arturo Salinas Garza, en su carácter de Presidente Magistrado del Tribunal Superior de Justicia y Consejo de la Judicatura del Estado.

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, penúltimo y último párrafo, 165, primer y segundo párrafo y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38, 39 y 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31, fracción I, 32, fracciones V, VI, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso a) y b), 40, 56, fracción II y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDA.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los Municipios están investidos de personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, conforme a la Ley.

Bajo los argumentos precisados y de conformidad con el artículo 171 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto resulta necesario establecer que el inmueble solicitado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 203 fracción II, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, pertenece al dominio público, debido a que fue adquirida, mediante Convenios de transmisión de propiedad en cumplimiento de la obligación de cesión de áreas municipales, mismos que se encuentran debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo, bajo el Número 1, Volumen 119, Libro 1, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 02-dos de enero de 2013-dos mil trece y, bajo el Número 570, Volumen 125, Libro 23, Sección Propiedad, Unidad Garza García, de fecha 19-diecinove de marzo de 2015-dos mil quince.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/016-2024/Concesión  
07 DE MARZO DEL 2024

- 4



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**TERCERA.** Ahora bien, de conformidad a lo previsto en el artículo 204 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, las concesiones correspondientes sobre bienes de dominio público, se sujetarán en lo que se refiere a su otorgamiento, extinción y revocación, a los términos y condiciones fijados por la citada ley. El Artículo 205 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, precisa que los contratos de las concesiones sobre bienes del dominio público municipal se otorgarán por tiempo determinado; y el artículo 206 del mismo ordenamiento legal invocado, precisa que concluido el plazo por el que fue otorgada la concesión, las obras, instalaciones y bienes dedicados a la explotación de la misma quedarán a favor del Municipio.

**CUARTA.** Que de conformidad a lo establecido en el artículo 33 fracción IV, inciso c) de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece como facultades y obligaciones del Republicano Ayuntamiento, en materia de Patrimonio Municipal, el otorgar la concesión de bienes del dominio público o privado municipales, cuando la vigencia de los contratos de concesión respectivos se extiende del periodo constitucional del Ayuntamiento.

**QUINTA.** En virtud de que el área municipal a concesionar, se adquirió mediante Convenio sobre cesión de bienes inmuebles de la colonia La Leona, Zona Industrial, resulta aplicable lo previsto en el artículo 210, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, que en la parte que interesa a la letra dice:

*Artículo 210.- Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al Municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo, denominadas Áreas de Cesión Municipal:*

...

*Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado. Las áreas de cesión de fraccionamientos industriales podrán ser enajenadas o permutadas por los Municipios para el fin que resulte de mayor beneficio para el propio Municipio y sus habitantes, sin el requisito de aprobación del Congreso del Estado...*  
**Énfasis añadido**

**SEXTA.** La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en la Consideración Primera, con apoyo en lo expuesto en las Consideraciones de la Segunda a la Quinta; así como, de lo que se advierte de las documentales que se acompañan a las propuestas de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación, indicadas en el apartado Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 07-siete de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Tribunal Superior de Justicia y Consejo de la Judicatura del Estado, de un área municipal con una superficie de 2,472.65 m<sup>2</sup>-dos mil cuatrocientos setenta y dos punto sesenta y cinco metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con los expedientes catastrales 06-001-019 y 06-001-020, ubicados en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz y calle María Cantú Treviño, en la Zona Industrial, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una vigencia de 30-treinta años contados a partir de la firma del Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/016-2024/Concesión  
07 DE MARZO DEL 2024

- 5



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 29, 40, fracción IV y 58, Primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se **APRUEBA** otorgar en Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación a favor del Tribunal Superior de Justicia y Consejo de la Judicatura del Estado, de un área municipal con una superficie de 2,472.65 m<sup>2</sup>-dos mil cuatrocientos setenta y dos punto sesenta y cinco metros cuadrados, que forma parte de un área de mayor extensión, identificada con los expedientes catastrales 06-001-019 y 06-001-020, ubicados en Boulevard Gustavo Díaz Ordaz y calle María Cantú Treviño, en la Zona Industrial, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y en los términos señalados en la Consideración Sexta del presente dictamen.

**SEGUNDO.** El Contrato de Concesión de Uso, Aprovechamiento y Explotación establecerá una vigencia de 30-treinta años contados a partir de la firma del contrato.

**TERCERO.** El Tribunal Superior de Justicia y Consejo de la Judicatura del Estado, no podrán hacer modificaciones a la estructura del inmueble o construcciones adheridas al mismo, sin contar previamente con autorización de las Autoridades Competentes del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**CUARTO.** La Concesión de Uso deberá otorgarse observando además el clausulado al que el Municipio sujeta sus Contratos, en lo que no contravenga a las condiciones antes mencionadas.

**QUINTO.** En cumplimiento a lo previsto en el antepenúltimo párrafo del artículo 210, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, elévese el presente Acuerdo al H. Congreso del Estado de Nuevo León, para su consideración y, en su caso, aprobación.

**SEXTO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Síndica Segunda, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería y al C. Director de Patrimonio, para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**SÉPTIMO.** Se solicita al C. Presidente Municipal, ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 apartado A, fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98, fracción XIX y 222, tercer párrafo de la ley antes mencionada.

**OCTAVO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/016-2024*/Concesión  
07 DE MARZO DEL 2024

- 6



**San Pedro  
Garza García**


2021 — 2024

**NOVENO.** Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 07 de marzo de 2024

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

  
**C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA**  
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
*A FAVOR DEL DICTAMEN*

  
**C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN**  
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
*A FAVOR DEL DICTAMEN*

  
**C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA**  
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
*A FAVOR DEL DICTAMEN*

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/016-2024/Concesión



**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Está a su consideración.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**  
Someto a su consideración el dictamen presentado.  
¿Existe algún comentario?  
Adelante señor Presidente.

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Muy brevemente.  
Nada más aprovechar la oportunidad, para, pues, enfatizar lo importante que es que, como municipio, veamos al ciudadano en todas sus necesidades, aún aquellas que no son parte de nuestra competencia directa, pero que, como municipio, pues, podamos facilitar que lo reciban en condiciones idóneas y en espacios que sean los más propicios.  
Entonces, a mí, la verdad que me da mucho gusto, el que tengamos tan buena relación con los otros poderes y tengamos esta relación de diálogo, para encontrar los espacios idóneos para el acceso a la justicia.  
Muchos de los temas que se tratan son temas de tipo familiar, y creo que, pues, le facilitamos la vida a los ciudadanos y facilitamos la impartición de justicia en la medida en que ofrecemos los mejores espacios posibles, y este es un muy buen espacio, para prestar el servicio de justicia.  
Entonces, pues, contento de haber llegado a este acuerdo con el Poder Judicial, y estoy seguro que será muy bien aprovechado.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**  
Muchas gracias señor Presidente.  
¿Existe algún otro comentario al respecto?  
No tenemos comentarios.  
Al no haber más comentarios, entonces, someto a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/016-2024/Concesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** **A favor**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** **A favor**

**C. Martha María Reynoso Elizondo** **A favor**

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** **A favor**

**C. Javier González Alcántara Cáceres** **A favor**

**C. María Enríquez Rodríguez** **A favor**

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** **A favor**

**C. María Teresa Rivera Tuñón** **A favor**

**C. Pedro Lona Juárez** **A favor**

**C. María Estela Yturria García** **A favor**

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** **A favor**

**C. María Del Rosario Galván García** **A favor**

**C. José Antonio Rodarte Barraza** **A favor**

**C. Brenda Tafich Lankenau** **Ausente con aviso**

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** **A favor**

14 votos a favor, **ES APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Tiene de nuevo el uso de la palabra el Síndico Primero Francisco Juan Garza Barbosa, para la presentación del siguiente dictamen.

**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Gracias Secretario.  
Se presenta a su consideración el dictamen número CHPM 2021-2024/017-2024/Subasta.





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

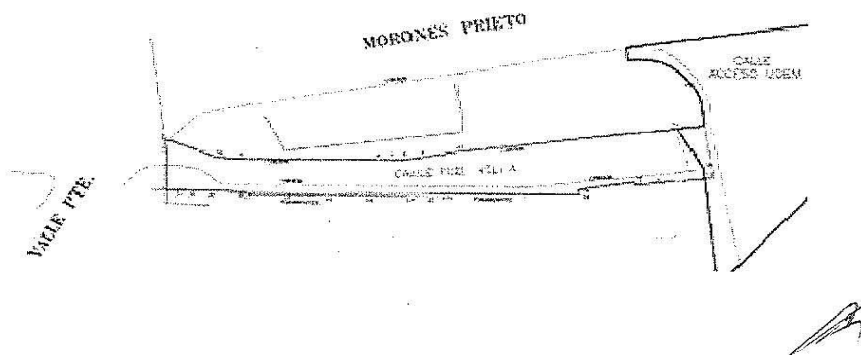
**DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/017-2024/Subasta**

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

A los suscritos integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante oficio número SFT-1605/2024, de fecha 05-cinco de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, nos fueron turnados para su estudio, análisis, deliberación y dictamen, documentos rubricados por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativos al Expediente Administrativo número 30/24, referente al inicio del procedimiento de subasta pública SFT-DP-02/2024 para la venta de un área municipal cuya superficie es de 1097.77m2 mil noventa y siete punto setenta y siete metros cuadrados, que corresponde a la vialidad identificada como Francisco Villa Poniente en la colonia Jesús M. Garza, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** El Municipio de San Pedro Garza García es propietario de un área municipal (vialidad) con superficie de 1097.77m2 mil noventa y siete punto setenta y siete metros cuadrados, siendo esta parte de una vialidad identificada como Francisco Villa Poniente, en la colonia Jesús M. Garza, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como se muestra en el anexo que forma parte del presente dictamen, en el que se indican sus rumbos y distancias:



Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/017-2024/Subasta  
07 DE MARZO DE 2024

- 1



San Pedro Garza García

2021 — 2024

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO	MEDIDA	ESPECIFICACION	Y	C O S T O S		
NO. DE LADO				ESTIMADO	ACTUAL	
1	2	N 00°00'00" E	2.72	1	2,838,353.828	251,258.2636
2	3	N 06°48'42" W	2.75	2	2,838,353.828	251,258.1400
3	4	E 90°00'00" L	11.88	4	2,838,353.828	207,548.7835
4	5	S 84°16'22" W	4.38	5	2,838,353.828	357,375.5444
5	6	S 89°22'06" W	27.87	6	2,838,353.828	251,422.1166
6	7	N 89°22'06" E	2.84	7	2,838,353.828	207,424.8504
7	8	N 00°00'00" E	2.72	8	2,838,353.828	251,258.1400
8	9	N 06°48'42" W	2.75	9	2,838,353.828	251,258.1400
9	10	N 06°48'42" W	4.87	10	2,838,353.828	207,418.8222
10	11	N 00°00'00" E	40.27	11	2,838,353.828	251,484.6252
11	12	S 00°00'00" E	10.84	12	2,838,353.828	255,448.8260
12	13	S 00°00'00" E	2.80	13	2,838,353.828	207,470.4114
13	14	S 04°00'00" W	12.88	14	2,838,353.828	155,479.3224
14	15	S 02°17'00" W	3.89	15	2,838,353.828	207,455.4840
15	16	N 04°00'00" W	0.66	16	2,838,353.828	307,455.4264
16	17	S 00°00'00" E	8.11	17	2,838,353.828	207,411.3270
17	18	S 00°00'00" E	1.72	18	2,838,353.828	307,443.2172
18	19	S 00°00'00" E	0.22	19	2,838,353.828	107,443.2094
19	20	N 00°00'00" E	27.80	20	2,838,353.828	251,416.2094
20	21	S 89°22'06" W	1.20	21	2,838,353.828	157,415.1985
21	22	S 89°22'06" W	4.11	22	2,838,353.828	157,415.1985
22	23	S 72°24'37" W	4.25	23	2,838,353.828	207,407.7022
23	24	N 89°22'06" E	7.45	24	2,838,353.828	157,399.8170
24	25	N 89°22'06" E	0.81	25	2,838,353.828	207,391.8270
25	26	N 00°00'00" E	8.34	26	2,838,353.828	117,383.8370
26	27	N 00°00'00" E	2.14	27	2,838,353.828	107,375.8470
27	28	N 00°00'00" E	1.37	28	2,838,353.828	107,367.8570
28	29	N 00°00'00" E	4.88	29	2,838,353.828	107,359.8670
29	30	N 00°00'00" E	4.11	30	2,838,353.828	107,351.8770
30	31	N 89°22'06" W	2.82	31	2,838,353.828	107,343.8870
31	1	S 89°22'06" W	2.84	1	2,838,353.828	107,335.8970

SUPERFICIE = 1,097.77 m<sup>2</sup>

**SEGUNDO.** El inmueble descrito en el punto anterior, fue adquirido por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como vialidad, desde la autorización del fraccionamiento Jesús M. Garza en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuyo plano se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 1, Volumen 1, Libro 1, Sección Fraccionamientos, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 27-veintisiete de noviembre de 2012-dos mil doce (ahora en la Dirección de Registro Público, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León).

**TERCERO.** En referencia al área municipal precisada en los puntos precedentes, el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó la Incorporación al Patrimonio Inmobiliario Municipal en fecha 21-veintiuno de julio de 2015-dos mil quince; posteriormente se hizo la Declaratoria de Incorporación en fecha 02-dos de agosto de 2015-dos mil quince; continuando en la Publicación al Periódico Oficial en fecha 25-veinticinco de agosto de 2015-dos mil quince y por consecuencia quedando inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, bajo el Número 1998, Volumen 125, Libro 80, Sección Propiedad, Unidad Garza García, Nuevo León, en fecha 21-veintiuno de septiembre de 2015-dos mil quince (ahora en la Dirección de Registro Público, del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León).

**CUARTO.** En el Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aprobó en su Segunda sesión Ordinaria del mes de Mayo de fecha 22-veintidos de mayo del 2018-dos mil dieciocho, la Desincorporación al patrimonio inmobiliario municipal, como bien de dominio público, de un área vial con superficie de 1097.77m2 mil noventa y siete punto setenta y siete metros cuadrados, siendo esta parte de una vialidad identificada como Francisco Villa Poniente, en la colonia Jesús M. Garza, en este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, precisando su ubicación en el antecedente primero del presente Dictamen.

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/017-2024/Subasta  
07 DE MARZO DE 2024



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**QUINTO.** En fecha 26-veintiseis de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, se realizó el avalúo por parte de Banca Afirme, S.A. quien estimó un valor total del inmueble de \$21,342,000.00 (veintiún millones trescientos cuarenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) del área municipal cuya superficie es de 1097.77m2 mil noventa y siete punto setenta y siete metros cuadrados, que corresponde a la vialidad identificada como Francisco Villa Poniente en la colonia Jesús M. Garza, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

**SEXTO.** Que, en fecha 05-cinco de marzo de 2024-veinticuatro, se recibió el oficio SFT-1605/2024, rubricado por la C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería, relativo al Expediente Administrativo número 30/24, referente a la solicitud de inicio del procedimiento de subasta pública SFT-DP-02/2024 para la venta de un área municipal cuya superficie es de 1097.77m2 mil noventa y siete punto setenta y siete metros cuadrados, que corresponde a la vialidad identificada como Francisco Villa Poniente en la colonia Jesús M. Garza, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, es competente para someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, los proyectos de acuerdos y demás disposiciones administrativas para el buen manejo y cumplimiento de los asuntos hacendarios, como es el caso de la presente solicitud, de conformidad con lo dispuesto en las siguientes normas jurídicas, artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, penúltimo y último párrafo, 165, primer y segundo párrafo y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 36, fracción V, 37, fracción I, inciso a), 38, 39 y 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 29, 30, 31, fracción I, 32, fracciones V, VI, XI y XIII, 35, fracción II, 36, fracción II, inciso a) y b), 40, 56, fracción II y 58, primer párrafo, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDA.** De acuerdo a lo señalado en el artículo 1° de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los Municipios están investidos de personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, conforme a la Ley.

Bajo los argumentos precisados y de conformidad con el artículo 171 fracción II de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, establece la clasificación de los bienes municipales, dividiéndolos en bienes del dominio público y bienes del dominio privado.

En este contexto, resulta necesario establecer que el inmueble de referencia ha sido desincorporado del patrimonio municipal como bien de dominio público, lo anterior conforme a lo aprobado en la Segunda sesión Ordinaria del mes de mayo del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, celebrada en fecha 22-veintidos de mayo de 2018-dos mil dieciocho, dicho bien inmueble resulta del dominio privado municipal.

**TERCERA.** En razonamiento a la venta del inmueble municipal, los miembros de la Comisión consideramos que, aprobada la desincorporación por parte del Republicano

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO *CHPM* 2021-2024/017-2024/Subasta  
07 DE MARZO DE 2024

- 3



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Ayuntamiento, lo procedente es realizar la venta mediante el procedimiento de subasta pública del área municipal objeto del presente dictamen, conforme a lo previsto en el artículo 212 y demás disposiciones aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y considerando los beneficios que atraería en cuanto a la reducción de gastos para el mantenimiento y seguridad de dicho inmueble, amén que el mismo no se tiene en aprovechamiento. Por ello, resulta viable la venta del área municipal que se solicita, ya que la presente Administración se allegaría de recursos para ser utilizados en la adquisición de otros inmuebles o para otros fines públicos que sean de utilidad al Municipio y sus habitantes.

**CUARTA.** La suscrita Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal, en ejercicio de las facultades que le confieren los dispositivos legales invocados en las presentes Consideraciones; así como, lo que se desprende de las documentales que acompañan a la propuesta indicada en los Antecedentes de este dictamen; en la sesión celebrada el 07-siete de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, después de llevar a cabo un ejercicio de estudio, análisis, evaluación y deliberación, se consideró factible dictaminar en sentido **POSITIVO**, la enajenación por medio del procedimiento de Subasta Pública SFT-DP-02/2024 de un área municipal cuya superficie es de 1097.77m<sup>2</sup> mil noventa y siete punto siete metros cuadrados, que corresponde a la vialidad identificada como Francisco Villa Poniente en la colonia Jesús M. Garza, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León. Procedimiento en el cual deberán garantizarse al Municipio las mejores condiciones posibles en cuanto a precio de venta, en numerario, por lo cual deberá hacerse mediante convocatoria pública de acuerdo con las bases señaladas en el artículo 214 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León. Para lo cual esta Comisión estimó tomar como postura legal, la cantidad de \$21, 342,000.00 (veintiún millones trescientos cuarenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) que corresponde al resultado del avalúo emitido por Banca Afirme, S.A., además del costo del avalúo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 212, fracción IV de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, y 29, 40, fracción IV y 58, Primer párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se **APRUEBA** la venta del área municipal con superficie de 1097.7m<sup>2</sup> mil noventa y siete punto siete metros cuadrados, ubicada en la vialidad identificada como Cipreses Francisco Villa Poniente, en la Colonia Jesús M. Garza, del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el procedimiento de subasta pública, identificada con número DPM-02/2024, tomando como postura legal la cantidad de \$21, 342,000.00 (veintiún millones trescientos cuarenta y dos mil pesos 00/100 M.N.) lo anterior en los términos de la consideración Cuarta.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio MunicipalDICTAMEN NÚMERO *CHPM 2021-2024/017-2024*/Subasta  
07 DE MARZO DE 2024

- 4



**San Pedro  
Garza García**

2021 — 2024

**SEGUNDO.** Se instruye a la Dirección de Patrimonio del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que realice las gestiones administrativas necesarias y publique el procedimiento de subasta pública identificado con el número SFT-DP-02/2024.

**TERCERO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Síndico Primero, a la C. Síndica Segunda, a la C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Director de Patrimonio para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**CUARTO.** Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

**QUINTO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**SEXTO.** Surtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 07 de marzo de 2024

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

  
**C. FRANCISCO JUAN GARZA BARBOSA**  
SÍNDICO PRIMERO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

  
**C. MARÍA TERESA RIVERA TUÑÓN**  
QUINTA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

  
**C. JOSÉ ANTONIO RODARTE BARRAZA**  
DÉCIMO REGIDOR Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

ULTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/017-2024/Subasta

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Hacienda y  
Patrimonio Municipal

DICTAMEN NÚMERO CHPM 2021-2024/017-2024/Subasta  
07 DE MARZO DE 2024

- 5



**Síndico Primero, C. Francisco Juan Garza Barbosa.** Está a su consideración.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo,** expresó: Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

De no haber comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

Se aprueba el Dictamen número CHPM 2021-2024/017-2024/Subasta, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** A favor

**C. Martha María Reynoso Elizondo** A favor

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** A favor

**C. Javier González Alcántara Cáceres** A favor

**C. María Enríquez Rodríguez** A favor

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** A favor

**C. María Teresa Rivera Tuñón** A favor

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

**C. María Estela Yturria García** A favor

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

**C. María Del Rosario Galván García** A favor

**C. José Antonio Rodarte Barraza** A favor

**C. Brenda Tafich Lankenau** Ausente con aviso

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** A favor

14 votos a favor, **ES APROBADO POR UNANIMIDAD.**

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento,** expresó: Muchas gracias.

Cedo ahora el uso de la palabra al Regidor Javier González Alcántara Cáceres, en su carácter de Presidente de la Comisión de Anticorrupción, Ética y Conducta quien procederá a la presentación de 1-un dictamen.

Adelante señor Regidor.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Muchas gracias Secretario.

Se presenta a su consideración el dictamen número CAEC 2021-2024/001-2024/Reforma.



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024/001-2024/ Reforma**

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

Los suscritos integrantes de la Comisión de Anticorrupción, Ética y Conducta del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción X, inciso a), 38, 40 fracción IX, 230 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León del Estado de Nuevo León y 29, 35 fracción IX, 36 fracción IX, incisos, k) y n), 40, 49,50, 56, 58 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentamos a esta Autoridad el dictamen de reforma al **Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, mismo al que le fue asignado el número **CAEC 2021-2024/001-2024/Reforma**.

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Que mediante oficio número SCT-098/2024 de fecha 08-ocho de marzo del 2024-dos mil veinticuatro, la Dra. Mariana Téllez Yáñez, Secretaria de la Contraloría y Transparencia, presentó solicitud para que se incluyera como asunto a tratar en la próxima sesión de la Comisión de Anticorrupción, Ética y Conducta del Republicano Ayuntamiento, reforma al **Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**.

**SEGUNDO.** La Ley General de Responsabilidades Administrativas, establece en su artículo 16 así como su correlativo artículo 16 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León, que los servidores públicos deberán observar el Código de Ética que al efecto sea emitido por las Secretarías o los órganos internos de control.

**TERCERO.** La Ley del Sistema Estatal Anticorrupción para el Estado de Nuevo León, en el numeral 43, señala que los municipios del Estado deberán emitir un Código de Ética y Conducta, el cual a su vez deberá ser aprobado por el Ayuntamiento respectivo.

**CUARTO.** Por su parte, la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone en el numeral 230 que los Municipios del Estado deberán contar con un Código de Ética y Conducta para los servidores públicos, en el que se contengan los principios y valores que deberán observar los servidores públicos de ese Gobierno Municipal, el cual deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y publicado en el Periódico Oficial del Estado y, en su caso, en la Gaceta Municipal correspondiente.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Anticorrupción,  
Ética y Conducta

DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024-001-2024/ Reforma  
11 DE MARZO DEL 2024

- 1



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**QUINTO.** En ese sentido, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuenta con un Código de Ética, en el que se precise la forma en que las personas servidoras públicas aplicarán los principios, valores y reglas de integridad contenidas en el Código, sin embargo, es necesario que de conformidad con las leyes antes citadas se precisen los principios que debe contener un Código de Conducta para el Municipio.

Para efectuar el estudio de la propuesta que se nos presenta, esta Comisión procederá a analizar el contenido íntegro de la misma y a emitir el dictamen correspondiente, tomando de orden legal, las siguientes:

#### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos de los artículos 40 fracción IX, 229, 230, 231, 232 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción IX, 36 fracción IX, incisos k), n) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, toda vez que corresponde a la Comisión Anticorrupción, Ética y Conducta, dar seguimiento a la aplicación y vigencia al del Código de Ética y Conducta del Municipio.

**SEGUNDA.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Anticorrupción, Ética y Conducta, en términos de lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 fracción II en correlación con el artículo 181 fracción IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León.

**TERCERA.** El objeto de la reforma consiste en modificar el Código de Ética vigente, a fin de adicionar las disposiciones relativas a la Conducta y aspectos sustantivos de los principios y valores que rigen la función pública, dando como resultado un Código integral que contemple los aspectos de Ética y Conducta, por lo que se modificará la denominación del ordenamiento jurídico, así mismo la adición de un apartado adjetivo que establezca la ruta para su aplicación ante su vulneración. En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley del Sistema Estatal Anticorrupción, así como la Ley de Gobierno Municipal, ambas leyes para el Estado de Nuevo León.

**CUARTA.** La Secretaría de la Contraloría y Transparencia al ser el Órgano interno de control y vigilancia en el Municipio, es la Dependencia facultada para realizar las modificaciones al Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en cumplimiento con lo establecido en los diversos artículos 16 de la Ley General

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Anticorrupción,  
Ética y Conducta

DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024/001-2024/ Reforma  
1 DE MARZO DEL 2024

- 2





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

de Responsabilidades Administrativas y de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León, respectivamente, así como los diversos 101, 104 fracciones V y VI de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**QUINTA.** Esta Comisión de Anticorrupción, Ética y Conducta del Republicano Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 1, 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 181 fracción IX de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; numerales 1, 15, 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción IX, 229, 230, 231 y 232 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, artículos 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77 y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de este Municipio; presenta propuesta de dictamen respecto de la reforma al **Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en los siguientes términos:

**ÚNICO.-** Se reforma el **Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, para quedar de la siguiente manera:

**CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

**Artículo 2.- (...)**

- I. Código: **El Código de Ética y Conducta** para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León;
- II. a III. (...)
- IV. Secretaría: La Secretaría de la Contraloría y Transparencia Municipal de San Pedro Garza García, y
- V. (...)

**Artículo 4.- (...)**

- I. **Derogada.**
- II. (...)
- III. **Derogada.**
- IV. a VII (...)
- VIII. **Derogada.**

**Artículo 5.- Derogado**

**CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO  
DEL HOSTIGAMIENTO Y EL ACOSO SEXUAL**

**Artículo 17.- (...)**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Anticorrupción,  
Ética y Conducta

DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024/001-2024/ Reforma  
11 DE MARZO DEL 2024

- 3



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

(...)

I. a XVII. (...)

**Para la debida atención en la materia deberá remitirse al Protocolo para la Atención de Denuncias de Acoso y Hostigamiento Sexual en la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

**Artículo 19.- (...)**

I. a IV. (...)

V. **Conocer la información necesaria sobre los casos de vulneración al presente Código para el ejercicio de sus funciones;**

VI. Verificar que se ejecuten las **recomendaciones** que correspondan ante **vulneraciones** al presente Código; y

VII. (...)

**Artículo 20.- (...)**

Adscripción y puesto en la Administración	Cargo en el Comité
(...)	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)
<b>Director General de Asuntos Laborales</b>	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)
(...)	(...)

(...)

(...)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Anticorrupción,  
Ética y Conducta

DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024/001-2024/ Reforma  
11 DE MARZO DEL 2024

- 4



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

## TÍTULO CUARTO DE LAS VULNERACIONES AL CÓDIGO

### CAPÍTULO PRIMERO DE LA ATENCIÓN A LAS DENUNCIAS

**Artículo 26.- Las denuncias podrán presentarse por los siguientes medios:**

- I. Por comparecencia ante la Coordinación de Investigación;
- II. Por escrito;
- III. En el Buzón del Alcalde;
- IV. Por correo electrónico; y
- V. A través del Sistema de Atención Ciudadana.

**Artículo 27.- Presentada una denuncia por la presunta vulneración al presente Código, iniciará la investigación correspondiente a cargo de la Coordinación de Investigación adscrita a la Unidad Anticorrupción de la Secretaría de la Contraloría y Transparencia.**

**Dicha investigación será realizada conforme a la Ley General de Responsabilidades Administrativas y Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Nuevo León para las dependencias o entidades de la Administración Pública Municipal.**

### CAPÍTULO SEGUNDO DEL ASENTAMIENTO DE ACTAS ADMINISTRATIVAS

**Artículo 28.- El Superior Jerárquico inmediato que tenga conocimiento de que un Servidor Público ha cometido alguna de las conductas enlistadas en el presente Código, deberá asentar los hechos respectivos en un Acta Administrativa dentro de los tres días siguientes, sin que se afecte la validez de esta transcurrido tal término.**

**Para ello, deberá emitir los citatorios correspondientes al Servidor Público y a los Testigos de Asistencia. En caso de tratarse de un Servidor Público sindicalizado podrá citarse a un representante del Sindicato a fin de que esté presente en el asentamiento de los hechos en el acta administrativa.**

**Artículo 29.- El Acta Administrativa deberá contener los siguientes requisitos:**

- I. Lugar, hora, día, mes y año;
- II. Nombre del Superior Jerárquico quien asienta los hechos en el Acta Administrativa;
- III. Hechos que se atribuyen al servidor público;

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Anticorrupción,  
Ética y Conducta

DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024/001-2024/ Reforma  
11 DE MARZO DEL 2024

- 5



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

- IV. Pruebas ofrecidas;
- V. La respuesta del Servidor Público respecto a los hechos que se le atribuyen, para que manifieste lo que a su derecho convenga; y
- VI. Nombre completo y generales de las personas que asisten al Acta Administrativa, señalando el carácter con el que comparecen y los datos de su identificación oficial.

El Acta Administrativa no deberá contener tachaduras, enmendaduras o abreviaturas y se suscribirá en tres originales.

Artículo 30.- El Superior Jerárquico que asiente el Acta Administrativa verificará que el Servidor Público firme los ejemplares. Si se niega a firmar, se hará constar dicha situación.

Cuando alguna de las personas que haya intervenido en el Acta Administrativa no sepa o no pueda leer o escribir, una vez terminada su declaración, le será leída en voz alta y, en su caso, podrá manifestar su conformidad mediante la impresión de su huella dactilar del pulgar de la mano derecha o izquierda al margen derecho y al calce del documento, de lo cual darán fe los Testigos de Asistencia, asentándose tal hecho en la propia acta.

Artículo 31.- La diligencia en que se consigne una violación a este Reglamento mediante la emisión de un Acta Administrativa no se suspenderá ni podrá invalidarse si el Servidor Público no asiste a su asentamiento no obstante estar debidamente citado; asentándose tal circunstancia y anexando los acuses de recibo correspondientes.

Artículo 32.- Las Actas Administrativas objeto del presente Capítulo podrán servir como antecedente y se agregarán al expediente laboral del servidor público para posteriores actas cuando se trate de reiteración de algunas conductas.

Artículo 33.- El Acta Administrativa y sus anexos deberán enviarse, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su asentamiento, a la Dirección General de Asuntos Laborales, a fin de que se anexe su expediente laboral y se haga del conocimiento a la Coordinación de Investigación a fin de que inicie una investigación.

#### TÍTULO QUINTO DE LA DIFUSIÓN

Artículo 34.- La Secretaría será responsable de la efectiva difusión y publicación del presente Código entre los servidores públicos del Municipio para lo cual se

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Anticorrupción,  
Ética y Conducta

DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024/001-2024/ Reforma  
11 DE MARZO DEL 2024

- 6



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

auxiliará de los medios y dependencias que requiera con el objeto de dar cumplimiento al presente artículo.

**Artículo 35.-** El contenido del presente Código deberá publicarse en el portal web del Municipio, en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Estado. Asimismo, se hará del conocimiento de las personas que se integren como servidores públicos de nuevo ingreso en su etapa de inducción.

#### TRANSITORIOS

**Primero.** - Las reformas por modificación, adición y derogación al Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, entrarán en vigor al momento de su aprobación.

**Segundo.** - Quedan derogadas todas las disposiciones que se contrapongan a lo previsto en la reforma al presente Código.

**Tercero.-** Difúndanse el contenido de la presente reforma en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal y en el Portal de Internet del Municipio en el hipervínculo [www.sanpedro.gob.mx/transparencia](http://www.sanpedro.gob.mx/transparencia).

En atención a los FUNDAMENTOS, ANTECEDENTES y CONSIDERACIONES vertidos en el cuerpo del presente dictamen, sometemos a consideración del pleno de este Republicano Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la aprobación del siguiente:

#### ACUERDO

**PRIMERO.** Se aprueban las reformas al **Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, indicadas en la consideración QUINTA del presente dictamen que en el mismo se describe, en la forma y términos señalados.

**SEGUNDO.** Las reformas al **Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León** contenido en el presente dictamen, entrará en vigor al momento de su aprobación.

**TERCERO.** Se solicita al Presidente Municipal, ordenar la publicación del presente dictamen, así como las reformas al **Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, una vez que sean aprobadas por el Republicano Ayuntamiento, en el Periódico Oficial del Estado, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 Letra A, fracción XII, y 65, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Anticorrupción,  
Ética y Conducta

DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024/001-2024/ Reforma  
11 DE MARZO DEL 2024

 -7



**San Pedro  
Garza García**

2021 — 2024

de Nuevo León y artículo 109 fracción II, del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León; adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a lo dispuesto en los artículos 98, fracción XIX y 222, tercer párrafo, de la ley antes mencionada así como en la Página de Internet del Municipio en el hipervínculo [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx).

**CUARTO.** Se instruye a la C. Secretaría de Contraloría y Transparencia para que a través de la dependencia correspondiente ponga a disposición de los ciudadanos en la página de Internet del Municipio en el hipervínculo [www.sanpedro.gob.mx](http://www.sanpedro.gob.mx), las reformas al **Código de Ética para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.**

**QUINTO.** Notifíquese a la Secretaría de Contraloría y Transparencia, para su conocimiento y realice las gestiones necesarias para el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye al C. Presidente Municipal y al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento para que de inmediato lleven a cabo el exacto cumplimiento del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**OCTAVO.** Surtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

**San Pedro Garza García, N. L., a 11 de marzo del 2024.  
COMISIÓN DE ANTICORRUPCIÓN, ÉTICA Y CONDUCTA  
DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA  
GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

**C. JAVIER GONZÁLEZ ALCÁNTARA-CÁCERES**  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**  
(A favor)

**C. RODOLFO MENDOZA  
ELIZONDO**  
**SECRETARIO DE LA COMISIÓN**  
(A favor)

**C. BRENDA TAFICH  
LANKENAU**  
**VOCAL DE LA COMISIÓN**  
(A favor)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Anticorrupción,  
Ética y Conducta

DICTAMEN NÚMERO CAEC 2021-2024/001-2024/ Reforma  
11 DE MARZO DEL 2024

- 8

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Sería cuanto.



**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**  
 Muchas gracias señor Regidor.  
 Someto a su consideración el dictamen presentado por el Regidor.

¿Existe algún comentario?

Sin comentarios.

Al no haber comentarios someto a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CAEC 2021-2024/001-2024/Reforma, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** **A favor**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** **A favor**

**C. Martha María Reynoso Elizondo** **A favor**

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** **A favor**

**C. Javier González Alcántara Cáceres** **A favor**

**C. María Enríquez Rodríguez** **A favor**

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** **A favor**

**C. María Teresa Rivera Tuñón** **A favor**

**C. Pedro Lona Juárez** **A favor**

**C. María Estela Yturria García** **A favor**

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** **A favor**

**C. María Del Rosario Galván García** **A favor**

**C. José Antonio Rodarte Barraza** **A favor**

**C. Brenda Tafich Lankenau** **Ausente con aviso**

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** **A favor**

Nuevamente, aprobado por 14 votos, **EN UNANIMIDAD**.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Cedo ahora el uso de la palabra al Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de Presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano quien procederá a la presentación de 1- dictamen.  
 Adelante Regidor.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Muchas gracias Secretario.  
 Al Republicano Ayuntamiento se presenta a su consideración, el dictamen número CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento.

Dictamen número CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento. (CIRCULADO)



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento**

**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, en fecha 26-veintiséis de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, nos fue turnado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, **DICTAMEN JURÍDICO** respecto de la solicitud de Modificación Parcial de Plan de Desarrollo Urbano, respecto a la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Que en fecha 26-veintiséis de enero de 2024-dos mil veinticuatro, nos fue turnado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, **DICTAMEN JURÍDICO** respecto de la solicitud de Modificación Parcial de Plan de Desarrollo Urbano, respecto a la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017.

**SEGUNDO. JUICIO DE NULIDAD:** Sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023, dictada por los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del juicio de nulidad 1058/2017, en el que se decretó la nulidad del acto reclamado en favor de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, para el siguiente efecto:

*“...SE ORDENA a las autoridades demandadas procedan a la **MODIFICACION PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar.*”

**TERCERO.** Que en la Cuarta Sesión Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, celebrada en fecha 01-primer de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, y derivado del cumplimiento a la Sentencia descrita en el párrafo que antecede, fue aprobado por unanimidad de los presentes el **DICTAMEN JURÍDICO** respecto de la solicitud de Modificación Parcial de Plan de Desarrollo Urbano, respecto a la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, y una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen a efecto de ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 1





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDA.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**TERCERA.** Como ya se dijo, la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un **DICTAMEN JURÍDICO en CUMPLIMIENTO A LA EJECUTORIA DEL JUICIO DE NULIDAD 1058/2017**, mismo que se inserta a continuación:

***“DICTAMEN JURÍDICO RESPECTO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE PLAN DE DESARROLLO URBANO EJECUTORIA RECAÍDA AL JUICIO DE NULIDAD 1058/2017***

### DATOS GENERALES

**FECHA DE INGRESO DE LA SOLICITUD:** 31 de mayo de 2017

**FOLIO** 830/2017

**INMUEBLE:** Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 13-019-005.

**JUICIO DE NULIDAD:** Sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023, dictada por los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del juicio de nulidad 1058/2017, en el que se decretó la nulidad del acto reclamado en favor de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez, para el siguiente efecto:

***“...SE ORDENA a las autoridades demandadas procedan a la MODIFICACION PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEÓN 2030, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar.***

### I. COMPETENCIA

*Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuenta con facultades para aplicar los reglamentos y demás disposiciones municipales sobre asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, construcciones y demás materias que la regulen; para aplicar, en asuntos de su*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 2



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

competencia, procedimientos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y también sus correlativas; vigilar la correcta aplicación y observancia de los planes de desarrollo urbano, y las normas básicas correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39, inciso a) fracciones I, II, IX, inciso c), fracción VIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 86, 89, 94, 95 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Que el nombramiento del suscrito Secretario Arq. Javier Alberto de la Fuente García, fue emitido el 30-treinta de junio de 2022-dos mil veintidós por los Lics. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, en su calidad de Presidente Municipal y de José Dávalos Siller, en su entonces calidad de Secretario del Republicano Ayuntamiento, ambos de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme a lo dispuesto en el Apartado A, Fracciones I y XIII del artículo 35 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como lo dispuesto en los artículos 16, 17, 18, 79, 81 y 82 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente en ese momento.

### II. ANTECEDENTES.

#### **PRIMERO. Solicitud.**

Mediante escrito presentado en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, ante el R. Ayuntamiento y Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez solicitaron la modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, sustentando su petición en lo previsto por el "artículo 59, apartado Zonificación Secundaria, Fracción II, Inciso (sic) a) y b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2016"; petición que se realizó en los términos siguientes:

"...**PRIMERO.-** Se nos tenga con el presente escrito, y por nuestros propios derechos, por solicitando se proceda de manera **INMEDIATA**, al proceso de Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en el tramo comprendido de la Av. Lomas del Valle, entre Av. Vasconcelos y la calle H. Galeana, en la Colonia Lomas del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, por darse las circunstancias previstas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, así como artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vigente en nuestro País.

**SEGUNDO.-** En razón de que la presente petición lo es sobre Modificación Parcial al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, solicito se proceda a la Consulta Ciudadana Limitándose en términos del artículo 59 de la Ley de Desarrollo Urbano, exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al tramo a modificar de la Av. Lomas del Valle, entre la Av. Vasconcelos y la calle H. Galeana.

**TERCERO.-** Una vez que se agote el Procedimiento de Consulta de Modificación Parcial pretendido, y al demostrarse circunstancias de variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, al igual que existen cambios en los aspectos financieros que vuelvan irrealizable u onerosos a los particulares, tal cual se demostró a lo largo de la presente petición con el propio Acuerdo del Presidente Municipal donde propone el aumento al metro cuadrado de suelo en la Colonia del Valle, y en base al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es por lo que deberá proceder la presente petición de Modificación Parcial.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 3



**CUARTO.-** Una vez agotado el procedimiento respectivo, se resuelva como procedente la presente petición de **Modificación Parcial**, y se incluya a partir de ese momento el cambio de Uso de Suelo del tramo de la Av. Lomas del Valle, entre la Av. Vasconcelos y la calle H. Galeana, en la Colonia Lomas del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, de Habitacional Unifamiliar a Uso de Suelo **COMERCIAL, SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR CON DENSIDAD DE 200 METROS DE SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD DE VIVIENDA.**”

**SEGUNDO. Juicio de nulidad 1058/2017.**

**1. Admisión.** Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, promovieron juicio de nulidad en contra de la Secretaría de Desarrollo Urbano, demandando la instancia no resuelta respecto la solicitud presentada el día 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, habiendo sido admitida su demanda mediante auto de fecha 08 de agosto de 2017, ante la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, radicada bajo el número de expediente 1058/2017.

**2. Sentencia.** En fecha definitiva de fecha 28-veintiocho de enero de 2021-dos mil veintiuno, se emitió la resolución correspondiente al juicio de nulidad 1058/2017 en la que resolvió lo siguiente:

“... 1.- Se decreta el sobreseimiento de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento y del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, al actualizarse las causal de improcedencia contenida en la fracciones VII y IX del artículo 56 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, esta última en relación con el artículo 33 fracción II, inciso a) de la citada ley, con fundamento del artículo 57 fracción II de la ley de la materia, por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución.

2.- Ha procedido el juicio contencioso administrativo número 1058/2017 promovido por Diana Zoraya Geraldin Herrera, en contra de la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para Estudiar y Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y del Republicano Ayuntamiento, ambos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y como autoridad parte en términos del artículo 33 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Síndico Segundo de dicho municipio.

3.- Se configura la negativa ficta recaída a la petición presentada ante la autoridad de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, por las consideraciones vertidas en el considerando quinto de esta sentencia definitiva, únicamente en lo que respecta al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para Estudiar y Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

4.- Se reconoce la validez de los fundamentos y motivos de la negativa ficta, expuestos por las autoridades demandadas en sus escritos de contestación, de conformidad con el artículo 88 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.”

**3. Presentación del Recurso.** Mediante acuerdo de fecha 4 de marzo de 2021, se tuvo por interpuesto el Recurso de mérito en contra de la sentencia definitiva de fecha 28 de enero de 2021, dictada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal.

**4. Resolución del Recurso de Revisión.** En fecha 25 de marzo de 2022, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dictó la sentencia interlocutoria correspondiente al recurso de revisión interpuesto respecto del juicio de nulidad 1058/2017, mediante la que determinó lo siguiente:

“...Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, es de resolverse y se resuelve:

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**PRIMERO: NO HA PROCEDIDO** el Recurso de Revisión interpuesto por el Licenciado Rubén Salinas Torres, en su carácter de abogado autorizado de la parte actora dentro del **Juicio Contencioso Administrativo 1508/2017**, en contra de la sentencia definitiva de fecha 28-veintiocho de enero de 2021-dos mil veintiuno, dictada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal, mediante la cual decreto el sobreseimiento del juicio respecto a diversos actos, y se reconoció la validez de los fundamentos y motivos de la negativa ficta impugnada.

**SEGUNDO: SE CONFIRMA** la sentencia señalada en el punto resolutivo anterior, por los motivos y fundamentos expuestos, en el considerando **último** del presente fallo.”

**5 Interposición de Juicio de Amparo.** Que contra la resolución de fecha 25 de marzo de 2022, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa, Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, por sus propios derechos y en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas, actos de administración, de dominio y cambiario de Rosa María Martínez Rodríguez, interpuso juicio de amparo directo al cual le correspondió el número 421/2022, ante el Primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Cuarto Circuito.

Dicho juicio constitucional se resolvió mediante sentencia dictada en fecha 10 de agosto de 2023, en el que se concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, a efecto de que la Sala Responsable:

- “...1. Deje insubsistente la sentencia reclamada.
2. Emita una nueva determinación en la que, reitere las consideraciones firmes.
3. Considere parcialmente fundado el segundo agravio del recurso de revisión interpuesto por la actora, conforme a las consideraciones de esta ejecutoria y analice la petición que se formuló al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, tomando en consideración los argumentos aducidos en la instancia a la que no se dio respuesta, los fundamentos que esgrima la autoridad en la contestación de demanda (los cuales habrán de referirse al fondo del problema), y en su caso, lo que se alegue en la ampliación de esta y resuelva lo que en derecho corresponda, con libertad de jurisdicción.”

Como consideraciones para dicha determinación y efectos, en el Considerando Cuarto de la referida resolución se determinó:

“...En relación al **tercer** concepto de violación en el que la quejosa refiere que la sentencia es incongruente en la medida que la responsable pretende argumentar que la comisión no fue creada para atender solicitudes de cambio de usos de suelo como lo pretende la ahora inconforme, asegurando que dicha afirmación es falsa, pues de una apreciación a la solicitud de modificación presentada, se puede constatar que dicha petición **no fue realizada únicamente ante la Comisión Especial**, pues también se dirigió al **R. Ayuntamiento** y a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (respecto a esta autoridad no se hizo reclamo al respecto).

Agrega que contrario a lo manifestado por la autoridad responsable en el acto reclamado, presento solicitud de modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, lo cual se trata de un acto autónomo e independiente del procedimiento de Consulta Pública, ya que a través de dicha solicitud se ejerció el derecho humano a la participación ciudadana, derecho humano que la autoridad responsable pretende desestimar sin fundamento alguno, ignorando los artículos 19,20 y 358 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que expresamente señala que los ciudadanos tienen el derecho de presentar solicitudes, peticiones o planteamientos mediante la participación ciudadana para reformar los Planes de Desarrollo Urbano, y que en lo relativo a la formulación de los Planes de Desarrollo Urbano podrán ejercerse de las siguientes formas; 1.- Derecho de petición; 2.- Denuncia pública; y, 3.- Consulta pública.

Refiere además, que el artículo 115, fracción II, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar los

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 5



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

bandos de policía y gobierno, los reglamentos y circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones. Así como lo dispuesto en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución, donde se estipula que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Añade, es claro que el municipio a través de su Republicano Ayuntamiento puede realizar modificaciones respectivas al Plan de Desarrollo Urbano, en cualquier momento por medio de las solicitudes presentadas por parte de los ciudadanos, pues es la autoridad facultada para ello y, es por esto que la falta de respuesta causa un perjuicio al violentar su derecho de petición y participación ciudadana.

El anterior agravio es fundado, partiendo de la premisa que la Sala Ordinaria determinó que respecto a la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para estudiar y actualizar el Plan de Desarrollo Urbano San Pedro y del Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, se configuró la negativa ficta, en relación a la primera no es el caso hacer mayor pronunciamiento, porque en los conceptos de violación primero y segundo se determinó que el fin para el que fue creada no es compatible con la pretensión de la parte quejosa, por tanto, no será materia de análisis en este presente concepto de violación.

En ese sentido, se reitera que se analizaran los argumentos relativos a que en relación al Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se configuro la negativa ficta y respecto del cual señala la parte quejosa que no se realizó un pronunciamiento de fondo de la petición que le fue formulada.

Sobre este punto, la parte quejosa, en su recurso de revisión señaló que la sala ordinaria tenía la obligación de estudiar el fondo de la solicitud que fue negada fictamente por parte de las autoridades demandadas, en específico del referido ayuntamiento, pues señala que las responsables se centraron en analizar que la comisión no fue creada para los fines pretendidos por la parte actora, sin embargo, no se resolvió el fondo de la solicitud de modificación parcial.

Efectivamente, asiste razón a la parte quejosa, porque de la sentencia reclamada, no se desprende que se haya realizado un estudio de la petición que se formuló al citado Ayuntamiento, sino únicamente se hizo un análisis sobre el objeto y finalidad para la que fue creada la citada Comisión, pero nada se dijo sobre la propia petición que se formuló al Ayuntamiento, aunque constituya la misma solicitud, lo cierto es que fue de manera independiente, debe decirse que al **configurarse la negativa ficta respecto a dicha autoridad** y desde la demanda de nulidad y en el recurso de revisión la parte quejosa he venido reclamando y señalando que existió negativa ficta, lo cual así lo determino sala ordinaria en su resolutive 3, se concluye que debió realizarse un pronunciamiento sobre el fondo de la petición, como consecuencia de la negativa ficta.

Es decir, la responsable estaba obligada a decidir la controversia en relación a la petición que se formuló al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, tomando en consideración los argumentos aducidos en la instancia a la que no se dio respuesta, los fundamentos que esgrima la autoridad en la contestación a la demanda (los cuales habrán de referirse al fondo del problema), y en su caso, lo que se alegue en la ampliación de éste”.

**6. Cumplimiento ejecutoria de amparo 421/2022.** En cumplimiento a la Resolución Constitucional de fecha 10 de agosto de 2023, dictada por el Primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Cuarto Circuito, dentro del Juicio de Amparo Directo número 421/2022, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dictó la resolución correspondiente en fecha 19 de septiembre de 2023, en los siguientes términos:

**“...PRIMERO: HA PROCEDIDO PARCIALMENTE** el Recurso de Revisión interpuesto por el **Licenciado Rubén Salinas Torres**, en su carácter de abogado autorizado de la parte actora dentro del **Juicio Contencioso Administrativo 1508/2017**, en contra de la sentencia definitiva de fecha 28-veintiocho de enero de 2021-dos mil veintiuno, dictada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal, mediante la cual se decretó el sobreseimiento del juicio respecto a diversos actos, y se reconoció la validez de los fundamentos y motivos de la negativa ficta impugnada.

**SEGUNDO: SE REVOCA PARCIALMENTE** la sentencia señalada en el punto resolutive anterior, por los motivos y fundamentos expuestos en el considerando **último** del presente fallo”

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**TERCERO:** HA PROCEDIDO el juicio contencioso administrativo, número 1058/2017 promovido por **Diana Zoraya Geraldin Herrera**, en contra del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y como autoridad parte en términos del artículo 33 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Síndico Segundo de dicho municipio.

**CUARTO:** Se configura la negativa ficta recaída a la petición presentada ante la autoridad demandada en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, por las consideraciones vertidas en el considerando último de esta sentencia interlocutoria, únicamente en lo que respecta al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para Estudiar y Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

**QUINTO:** Se declara la ilegalidad y por ende la nulidad de la negativa ficta Impugnada, así como respecto de sus fundamentos y motivos expuestos por la autoridad demandada en su escrito de contestación, de conformidad con el artículo 88 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, para los efectos expuestos en el último considerando de la presente resolución.”

Se tiene que las consideraciones de la sentencia interlocutoria descrita en el punto que antecede, de acuerdo al último considerando de la misma, fueron los siguientes:

“...Ahora bien, continuando con el estudio de los puntos de controversia, en relación a que si la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, es aplicable al caso concreto o no, se tiene en primer lugar, que las autoridades demandadas precisaron que acorde al artículo quinto transcrito de la ley en comento, la misma no era aplicable al caso, el cual indica:

“**QUINTO.** En un plazo dos años contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacionales, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la Ley que se expide.

Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.”

Por su parte, en su escrito de ampliación de demanda la parte accionante del presente juicio señala que la mencionada Ley es aplicable de conformidad con lo previsto en el **artículo tercero transitorio**, que dice:

“**TERCERO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

Es el caso de la Ciudad de México, la Legislatura de la Ciudad de México, las autoridades del gobierno central y de las Demarcaciones Territoriales correspondientes, deberán efectuar las adecuaciones legislativas y reglamentarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con las disposiciones de la Constitución de la Ciudad de México una vez que entren en vigor.”

Así las cosas, al analizar la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se aprecia que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28-veintiocho de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, la cual acorde al artículo 1 es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 7



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Asimismo, en su artículo primero transitorio precisa:

**“Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.”**

*En tal virtud, se considera que independientemente que los artículos tercero y quinto transitorio, otorguen a los 3-tres órdenes de gobierno el término de 1-un año para crear o adecuar las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo previsto en dicha ley, así como 2-dos años para formular o adecuar los planes de desarrollo, lo cierto es que dicha Ley General de Asentamientos Humanos entro en vigor el día siguiente de su publicación, por lo que, es de observancia obligatoria a partir del día 29-veintinueve de noviembre de 2016-dos mil dieciséis. Por tanto, se estima que las autoridades demandadas, tal y como lo propone la parte actora, se encontraban obligadas a observar lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, el cual señala:*

*“Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán: I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad; II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población; III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía; IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía; VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población; VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad; VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes: I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y II. En las zonas que no se determinen de Conservación: a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad; b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad. (Énfasis añadido)*

*En consecuencia, se concluye que las autoridades demandadas al negar fictamente lo solicitado por los demandantes, en cuanto a la aplicación del 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dejaron de observar el contenido del artículo primero transitorio de la misma ley, que establece que esta entrará en vigor a partir del*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01-marzo 2024.

- 8



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*día siguiente al de su publicación, es decir, a partir del día 29-veintinueve de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.*

(...)

*Además, atendiendo a lo previsto en los artículos 19,20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, I de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y 11, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como lo previsto en el artículo primero transitorio y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y los siguientes puntos:*

- *Que el uso de suelo solicitado por las demandantes consiste en comercial, servicios y multifamiliar.*
- *Que el numeral 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, prevé que los usos y destinos de suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano, solamente podrán ser cambiados o condicionados, mediante la modificación de dicho programa de desarrollo urbano.*
- *Que el artículo 4, fracción V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que la planeación, regulación y gestión de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que la planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y ordenamiento territorial, debe conducirse con apego a los principios de política pública, destacando el principio de participación democrática y transparencia.*
- *Que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que no podrá establecerse una separación entre el suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.*
- *Y que el artículo 92 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, indica que el Estado y los Municipios, promoverán la participación de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.*

*De lo anterior, se puede concluir que lo solicitado por los particulares, cumple con lo previsto en el numeral 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y que de los fundamentos y motivos expuestos por la autoridad demandada para sostener la negativa ficta impugnada no se desprende que exista obstáculo alguno para realizar la modificación que solicitan los accionantes respecto al PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, en cuanto al predio identificado con expediente catastral 13-019-005...”*

**TERCERO. Solicitud de autorización en materia de desarrollo urbano, realizada por Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, respecto del inmueble identificado con el expediente catastral 13-019-05.**

*Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, ambas en su calidad de propietarias del bien inmueble ubicado en la Avenida Lomas del Valle número 445, Colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 13-019-005, presentaron en fecha 4 de junio de 2019 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la solicitud de trámite de Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios respecto de dicho inmueble, dando origen a la tramitación del Expediente Administrativo NUS-31177-2019.*

*En fecha 21-veintiuno de enero de 2020-dos mil veinte, se emitió la resolución administrativa dentro de dicho expediente administrativo bajo el número de oficio JAFG-DJSODU-CJTL-087/2020, en la que se expidió en favor de Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez la Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios para los giros compatibles con el uso de suelo Habitacional Unifamiliar I, que se*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 9





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

corresponde al inmueble identificado con el expediente catastral número 13-019-005, en términos del Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030.

Los giros para los que se otorgó dicha autorización fueron los siguientes:

3040	<b>DE ALOJAMIENTO</b>
3047	ADULTOS MAYORES, ASILO, CASA DE REPOSO
3090	<b>SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL</b>
3091	GUARDERÍA INFANTIL
3092	CENTRO COMUNITARIO PÚBLICO NO COMERCIAL
3110	<b>SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS</b>
3112	CONVENTO, SEMINARIO
3120	<b>SERVICIOS DE RECREACION PASIVA</b>
3121	JARDÍN BOTANICO
	<b>SERVICIOS DE RECREACION ACTIVA</b>
3143	VITAPISTA, CICLOVÍA
3160	<b>SERVICIOS CULTURALES</b>
3161	BIBLIOTECA
3220	<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>
3223	CASETA POLICÍA
3240	<b>SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE</b>
3243	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PRIVADO

### **TABLA B) GIROS CONDICIONADOS:**

3250	<b>SERVICIOS DE TRANSPORTE AEREO</b>	
3254	HELIPUNTO	C6
3260	<b>SERVICIOS DE COMUNICACIONES</b>	
3267	TORRES, ANTENAS Y OTROS EQUIPOS	C1
C1.	Diseño integrado a la edificación minimizando impacto visual. Contar con seguro de responsabilidad civil contra siniestros. En zonas de vivienda, condicionado a instalación en espacio público.	
C6.	Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de Aeronáutica Civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil.	

### **CUARTO. Juicio de amparo indirecto 451/2020.**

1) **Presentación del escrito inicial de demanda y actos reclamados.** En contra de la resolución administrativa de fecha 21-veintiuno de enero de 2020-dos mil veinte, recaída al expediente administrativo NUS-31177/2019, estando aún en trámite el Juicio Contencioso Administrativo 1058/2017, Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez promovieron en fecha 21 de febrero de 2020 el juicio de amparo indirecto 451/2020 ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado, en el que señalaron como autoridad responsable a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, señalando como acto reclamado el siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 10



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

“...El **PRIMER ACTO DE APLICACIÓN** de los (1) **ARTÍCULOS TRANSITORIO PRIMERO, TRANSITORIO SEGUNDO, TRANSITORIO TERCERO, TRANSITORIO CUARTO Y TRANSITORIO QUINTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, del (2) **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**, junto con su (3) **PLANO E2 DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO**, su (4) **PLANO E3 DE DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MÁXIMO**, su (5) **PLANO E4 DE ZONAS DE ALTURA CONTROLADA** y su (6) **MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO**, y de los (7) **ARTÍCULOS 18. 19. 20. 27,3 35, 36, 37, 43, 44 Y 332 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, a través de la Resolución Administrativa de 21-veintiuno de enero de 2020-dos mil veinte (contenida en el instructivo con número de Oficio JAFG-JSODU-CJTL-087/2020) emitida dentro del Expediente Administrativo NUS-31177-2019, por conducto de la cual se **NIEGA** y/o **LIMITA** la solicitud de Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios respecto del bien inmueble ubicado en la Avenida Lomas del Valle #445, Colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el Expediente Catastral 13-019-005.”

En dicha demanda de amparo, las ahí quejasas Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez señalaron en su concepto de violación **PRIMERO**, lo siguiente:

“...La referida Resolución esencialmente contraviene los **ARTICULO 4,5, 59 y TRANSITORIOS TERCERO y QUINTO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO** y los Derechos Humanos de **IGUALDAD JURIDICA, LEGALIDAD, CERTEZA, SEGURIDAD JURIDICA, PROPIEDAD PRIVADA**, a la **CIUDAD** y a la **PROPIEDAD URBANA**...”

Asimismo, se destacan los conceptos de violación primero, segundo, sexto, séptimo y onceavo de dicha demanda de amparo, y que fueron resumidos de la siguiente manera por el órgano jurisdiccional resolutor en la sentencia recaída al juicio de amparo 451/2020:

“1. Se desatiende el uso de suelo predominante de la zona”.

“2. Establece una separación entre los usos de suelo”.

“6. Conforme a la vigencia de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, han entrado en vigor los principios de desarrollo urbano, compatibilidad de usos de suelo mixtos en una zona y la densificación en las edificaciones, siendo todo esto tras contemplarse la prohibición de establecer una separación entre los usos de suelo y permitirse la densificación en las edificaciones, mientras no amenace la seguridad, salud, integridad de las personas o se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad, acorde a lo previsto en los artículos 3, fracción XII, 4, 5, y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En consecuencia, se debe considerar que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, no se encuentran adecuados al contenido de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ya que no se reconocen los principios de desarrollo urbano, al compatibilidad de usos de suelo mixtos en una zona (prohibición de establecer una separación entre los usos de suelo) y la densificación en las edificaciones (aumento de viviendas).”

“7. Por su parte, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, debieron ser adecuados para contemplar que resulta compatibles los usos de suelo mixtos en una zona y permitida la densificación de las edificaciones (aumento de viviendas) mientras no se amenace la seguridad, salud, integridad de las personas o se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.”

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 11



*“11. En la resolución administrativa, se debió de aprobar la licencia solicitada al ser compatibles los usos de suelo mixtos en una zona y permitida la densificación de las edificaciones (aumento de viviendas) conforme a los artículos 3, fracción XII, 4, 5 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ya que la autorización pretendida en realidad no amenaza la seguridad, la salud, la integridad de las personas, ni rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad”.*

**2) Sentencia constitucional.** En fecha 11 de octubre de 2022, se dictó la sentencia constitucional en el juicio de amparo indirecto 451/2020, por el Juzgado Tercero de Distrito del Centro Auxiliar de la Décima Región, en el que resolvió lo siguiente:

*“...PRIMERO. Se sobresee en el juicio de amparo promovido por Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez, por propio derecho y como representante legal de Rosa María Martínez Rodríguez, contra los actos y autoridades precisados en los considerandos cuarto y sexto inciso c) de la presente resolución.*

*SEGUNDO. La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez, por su propio derecho y como representante legal de Rosa María Martínez Rodríguez, contra los actos y autoridades, así como por los fundamentos y motivos expuestos en el considerando séptimo de esta sentencia...”*

*Lo anterior, al tenor de las consideraciones que se expresaron al tenor de lo siguiente:*

*Respecto de los conceptos de violación identificados con los números 1, 2, 3, 6, 7, y 11, fueron calificados como infundados por lo siguiente:*

*“... ¿por qué resulta trascendente la densidad de viviendas en el desarrollo urbano, de modo tal que justifique la restricción a la libre disposición de la propiedad privada?”*

*La respuesta se sitúa en dos ejes.*

*El primero de ellos es en términos de infraestructura.*

*La calidad de vida en la ciudad sólo puede ser efectiva en la medida que exista una planeación adecuada de recursos, suministros e infraestructura básica; así, para poder establecer las reglas que deban disponerse para proveer a los ciudadanos, el legislador neoleonés empleó la densidad de vivienda como parámetro para establecer las condiciones a satisfacer en urbanismo.*

*Ejemplo de lo anterior, se advierte en el tema de vialidades, donde las vías subcolectoras inferiores y las vías locales residenciales que respectivamente prevén las fracciones VII y VIII del artículo 169 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, prevé la adecuación de las vías conforme al incremento de densidad habitacional...*

*(...)*

*Por su parte, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su artículo 226, igualmente considera la densidad habitacional para establecer el equipamiento público que deberá contar la zona...*

*(...)*

*Así pues, como puede advertirse de los anteriores ejemplos la densidad habitacional constituye un factor determinante en las decisiones de conformación urbana, de modo que el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas.*

*Inclusive, debe considerarse que los usos de suelo y clasificación de densidad de viviendas en zonas ya urbanizadas constituyen identificadores descriptivos y no prescriptivos, pues estos se limitan a indicar la capacidad que la infraestructura tiene ya, no la que deba o pueda tener. Así, la*



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*combinación de usos de suelo con infraestructura no prevista para el que pretenda darse, o bien, el incremento de densidad en las viviendas, diverso a lo previsto en el plan de desarrollo sólo podrá hacerse en la medida que el desarrollador adecuó la capacidad de infraestructuras y equipamientos, quienes asumirán el costo que ello ocasione, como así lo prevé en el punto 3 del inciso b) de la fracción II del artículo 86 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León...*

*No obstante lo anterior, podría considerarse que existe la posibilidad de efectuar un desarrollo por zona sin que sobrepase la densidad prevista para la infraestructura urbana, ello a través de la combinación de unidades más densas y menos densas; sin embargo, en ésta cuestión reside el segundo tema predicho, el cual versa sobre el derecho de igualdad de oportunidad de desarrollo de los propietarios de inmuebles en una misma zona.*

*Así, frente a la anterior situación debe plantearse la pregunta ¿A quién debe darse la oportunidad de realizar un desarrollo habitacional con mayor densidad? Con dicha interrogante podemos advertir que no respetar la planeación en desarrollo urbano no sólo se pondría en riesgo la calidad de vida al exceder la densidad poblacional en relación a la infraestructura que se previó, sino además se generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.*

*Lo anterior, no implica que la normativa del Estado de Nuevo León en materia de Desarrollo Urbano transgreda el principio de concurrencia entre los diversos ámbitos legales que regulan la materia, y que invoca la parte quejosa, contrario a ello constituye la atención y optimización de los principios que prevé el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en particular los siguientes:*

***Derecho a la ciudad*** que asiste a todos los habitantes y consiste en tener garantizado el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, siendo que el incremento en la densidad habitacional fuera del plan de desarrollo pone en riesgo este principio.

***Derecho a la propiedad urbana*** mediante el cual se garantizan los derechos de propiedad inmobiliaria protegiendo los derechos de los titulares, pero también asumiendo responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, ello a través del respeto de los derechos y límites, razón por la cual la propia fracción III del artículo en cita, dispone “El interés pública prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio”, lo que implica que los intereses particulares en la materia deberán adecuarse a los lineamientos sociales establecidos para el adecuado desarrollo urbano.

***Coherencia y racionalidad*** lo que implica adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; de modo que la planeación en los usos y límites en el desarrollo urbano constituye una acción que materializa la coherencia y racionalidad con la que se planea y garantiza el derecho a la ciudad de los habitantes, siendo que el desapego injustificado o individual al proyecto colectivo puede poner en riesgo el fin de tales principios.

*Por otro lado, es infundado el argumento de la parte quejosa a través del cual señala que la legislación del Estado de Nuevo León y del Municipio de San Pedro Garza García, contravienen lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mismo que para su mejor comprensión se transcribe:*

*“Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 13



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán: I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad; II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población; III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía; IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía; VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población; VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad; VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes: I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y II. En las zonas que no se determinen de Conservación: a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad; b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.”*

*Así del precepto en cita se advierte que los municipios deberán formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, misma que para su regulación se divide en Primaria y Secundarias, en esta última, se subdivide a su vez en zonas determinadas como de conservación y las que no sean de conservación; ahora bien, únicamente en estas últimas son en las que no puede establecerse una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, si y sólo si, dicha compatibilidad no amenaza la seguridad, salud e integridad de las personas o se rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad. Aunado a ello, en esta última clasificación se permite la densificación de las edificaciones siempre y cuando no se rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad.*

*Sin embargo, no asiste razón a la parte quejosa, pues la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, efectivamente prevé y replica lo dispuesto por la ley general, ello al advertir el contenido del artículo 86 [...].*

(...)

*Así, contrario a lo referido por la parte quejosa, en el sistema normativo del Estado de Nuevo León, si se integra a la regulación marco que implica la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en lo correspondiente al artículo 59 que invoca, por tal motivo no asiste razón a la parte quejosa al tildar de inconstitucionales las normas estatales que reclamo por contravenir la ley marco en la materia, desvirtuándose así el señalamiento de contrariar los principios de desarrollo urbano y concurrencia.*

(...)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 14



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Análisis de legalidad de la resolución administrativa de veintiuno de enero de dos mil veinte.*

*En principio, es inoperante el concepto de violación aquí precisado como 9 por medio del cual la parte quejosa controvierte la locación del inmueble en una zona de riesgo, estimando que la autoridad pasó por alto la posibilidad de determinar que dicha zona de riesgo era mitigable, haciendo dicha clasificación sin la oportunidad de ser oídos y vencidos.*

*Sin embargo, no es atendible lo anterior, en razón de que en la resolución administrativa que se controvierte ésta cuestión no constituyó materia de los argumentos de la autoridad para decidir sobre la petición que se le formuló; así, si bien es cierto se indicó en el considerando primero que el predio se ubica en una zona de riesgo, ello únicamente implicó la competencia legal de la autoridad para resolver sobre la petición, pero no para negar la solicitud, de ahí que el tema que plantea constituye un tema ajeno a la litis constitucional, motivo por el que no es técnicamente posible analizarlo.*

*En otro aspecto, la parte quejosa señala que se debió aprobar su solicitud de uso de suelo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, fracción XII, 4, 5 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, particularmente en los términos que éste último precepto lo indica ya que el uso de suelo y la edificación pretendida no amenaza la seguridad, la salud, la integridad de las personas, ni rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.*

*Al respecto, cabe señalar que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, constituye una norma marco, misma que las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de la competencia que les corresponda, deberán emitir la regulación pertinente.*

*Por ello, el legislador neoleonés el veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, publicó en el Periódico Oficial de la Entidad, la promulgación de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, misma que reitera lo dispuesto por el artículo 59 de la ley general en la materia, ello en el artículo 86 ya citado en esta resolución.*

*Así, no obstante que la autoridad no haya citado o aplicado la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, si hizo lo conducente con la norma Estatal.*

*Sin embargo, en los términos tanto de la ley general, como de la ley estatal, en ambos casos existen dos impedimentos técnicos que impiden analizar la aplicabilidad de las disposiciones en cuestión. La primera de ellas estriba en que la posibilidad de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios*

*Por ello, el artículo 59 de la ley general y el respectivo 86 de la ley estatal refieren a "zonas" lo cual es definido en la segunda norma como "...las superficies de suelo en que se divide un Centro de Población o de un Municipio, en las que está previsto un uso de suelo o aprovechamiento predominante de la superficie total de cada zona, siendo pudiendo existir usos del suelo complementario y compatible con el uso de suelo o aprovechamiento predominante-artículo 3, fracción XCIII-.*

*Así, debe concluirse que la modificación al uso de suelo previsto en las disposiciones generales, así como la densificación de viviendas, si puede tener lugar, pero sólo respecto de la zona determinada, lo cual permitirá satisfacer los principios de coherencia y racionalidad que dispone la fracción IV del artículo 4 de la ley general invocada, pues se promovería al ordenamiento*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 15



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

territorial y al Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente en un sentido colectivo y no individual, al así garantizarse el aprovechamiento de infraestructura y recursos para los propietarios de la zona y no sólo de uno de ellos.

El segundo motivo por el que no puede analizarse la aplicabilidad de la norma invocada por la parte quejosa, consiste en que ésta no puede modificar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal conforme a la petición de la solicitante, ello ya que la forma de modificar los Planes es a través del procedimiento que prevé el artículo 56, por lo que en caso de que la autoridad autorizara un uso distinto al previsto en el Plan de Desarrollo Urbano estaría transgrediendo el orden legal ya sea por modificar la norma general, o bien, porque las licencias emitidas en contravención al orden legal son nulas de pleno derecho términos del segundo párrafo del artículo 98 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Por lo anterior, resulta **inoperante** el concepto de violación aquí precisado **II** como pues no es técnicamente posible analizar la aplicabilidad de las disposiciones que cita, respecto del acto reclamado.

Apoya lo anterior, la jurisprudencia VII.1o.C. J/1 (10a.), emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, de rubro y texto:

"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. LA LEY DE AMPARO VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013, REITERA LA MISMA TÉCNICA DE ANÁLISIS DE LA CONSTITUCIONALIDAD DEL ACTO RECLAMADO QUE LA LEGISLACIÓN ABROGADA, De la interpretación sistemática y funcional de los artículos 74, fracción II, 76, 79, 108, fracción VIII y 175, fracción VII, de la Ley de Amparo, en su texto vigente, se advierte que reitera la misma técnica de análisis de la constitucionalidad del acto reclamado que la ley anterior, conforme a la cual, dicho examen se efectúa con base en los conceptos de violación planteados, excepto en aquellos casos en que procede suplir la queja deficiente, previstos por el artículo 79 de ese ordenamiento. En consecuencia, los conceptos de violación deben estar dirigidos a controvertir de manera eficaz y directa todas las consideraciones en que se sustenta el acto o sentencia reclamados, pero si no las atacan o dejan de controvertir una o más, que por sí solas sean suficientes para regir su no es claro que el tribunal de amparo sentido, puede abordar el estudio oficioso de las consideraciones no impugnadas, lo que trae como consecuencia que éstas permanezcan intocadas y continúen rigiendo el sentido de dicho acto; de donde resulta, precisamente, to inoperante de los conceptos de violación. Como también ocurre cuando éstos si controvierten las consideraciones en que se apoya la sentencia reclamada, pero dadas las circunstancias particulares del caso, existe un impedimento técnico que imposibilita su examen, como sucede, por ejemplo, cuando se relacionan con un aspecto sobre el que ya existe cosa juzgada, a virtud de un juicio de amparo anterior, introducen cuestiones novedosas que no fueron planteadas ante la autoridad responsable en la litis del juicio natural o bien en el recurso que originó la emisión del acto reclamado, o se basan en postulados no verídicos; entre otros supuestos, que deberán atenderse caso por caso.

Como consecuencia de lo anterior, deben declararse **inoperantes** los diversos conceptos de violación aquí precisados como **10** y **12** a través de los cuales cuestiona la legalidad de la resolución combatida a partir del dictamen técnico aportado en el procedimiento administrativo, cuya finalidad principal es la de establecer que se satisface lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, esto es, que la compatibilidad en el uso de suelo y densificación no compromete la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o la Movilidad.

Sin embargo, en los términos que han sido expuestos, la autoridad responsable no podía analizar la pretensión de la parte promovente a partir de lo dispuesto por el artículo 59 de la ley general, o

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 16



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

bien, del artículo 86 que corresponde a ello en la legislación estatal de la materia, como así se estableció con antelación.

Por ende, si no es posible que la autoridad analice en lo particular respecto del inmueble en cuestión el cambio de uso de suelo y densidad habitacional que prevé el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, deviene inocuo examinar si el dictamen pericial resultaba idóneo, pertinente, suficiente o adecuado para acreditar lo previsto en las normas aludidas, ya que como se indicó no podría examinarse la aplicabilidad de la previsión normativa a la luz de la petición particular.

Bajo esta premisa resulta innecesario examinar los dictámenes periciales en materia de desarrollo urbano que a la presente instancia constitucional se desahogaron, pues a través de estos se pretendió acreditar que el inmueble en cuestión permite un uso de suelo multifamiliar vertical, así como el incremento de la densidad habitacional; sin que en el caso tales cuestiones sean objeto de análisis, pues su escrutinio sería al tenor del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mismo que ha sido desestimada la posibilidad de estudiarlo, por ello, si la premisa normativa ha sido descartada deviene innecesario el análisis probatorio de si el caso concreto se sujeta a la hipótesis a efecto de desencadenar las consecuencias jurídicas, de ahí lo inoperante de los argumentos relativos al estudio del dictamen aportado en el juicio, así como en la presente instancia constitucional.

En consecuencia, al haber resultado **Infundados e inoperantes** los conceptos de violación que la parte quejosa hizo valer, se niega el amparo y protección constitucional solicitados...”

Sentencia recaída al juicio de amparo indirecto 451/2020 que fue **confirmada** en el amparo en revisión 48/2023 ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, en la sesión celebrada en fecha 15-quince de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, causando ejecutoria en consecuencia la negativa del amparo y protección de la justicia federal solicitada por Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez.

**QUINTO. Declaración de Invalidez del artículo 59, fracción II, párrafo tercero, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con motivo de la Controversia Constitucional 16/2017.**

**1) Presentación de controversia constitucional.** En fecha 20 de enero de 2017 se presentó en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el escrito suscrito por los entonces Presidente Municipal y Síndica Segunda del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el cual promovieron la controversia constitucional a la que le fue asignada el número 16/2017, en contra de los Poderes Legislativo y Ejecutivo de la Federación en la, entre otros artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se impugnó la constitucionalidad del artículo 59, párrafos primero, segundo y tercero, fracciones I, II incisos a), b) y c) de la ley federal en cita.

**2) Resolución.** El Pleno del Máximo Órgano de justicia de este país, en sesión de fecha 11 once de febrero de 2021 dos mil veintiuno, resolvió la Controversia Constitucional número 16/2017, promovida por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, declarando la **INVALIDEZ** y por tanto la **inconstitucionalidad del contenido establecido en la fracción II, párrafo tercero del numeral 59 de la reiterada Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, entre otras disposiciones, ello bajo las siguientes consideraciones:

“...En esencia, el artículo 59, párrafo tercero, fracción II, de la Ley General de la materia establece que al llevarse a cabo la zonificación secundaria en las zonas que no se determinen de conservación, se deben:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 17





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

- a) Considerar compatibles, y por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;
- b) Permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; y
- c) Garantizar que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.
- Puede observarse que tales prescripciones, antes que ser principios o bases aplicables a la planeación urbana, constituyen auténticos mandatos que dejan poco margen al municipio para formular y administrar la zonificación secundaria de las zonas que se determinen de no conservación atendiendo a las particularidades que éstas presenten, las cuales pueden ser distintas a la mera capacidad para satisfacer los servicios de agua, drenaje y electricidad. Con ello, prácticamente se obliga al municipio a no separar los usos de suelo y densificar las edificaciones, sin permitirle llevar a cabo la planificación y administración de aquellas zonas que no se determinen de conservación de la manera que sea más acorde con las necesidades y la problemática poblacional de su territorio, vulnerando con ello la autonomía de decisión que en materia asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponde según lo previsto en el artículo 115, fracción V de la Constitución Federal...*

### III. DEL PROCEDIMIENTO PARA LLEVAR A CABO UNA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

En fecha 09 nueve de septiembre de 2009 dos mil nueve se expidió la entonces Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León (vigente al momento en que se presentó la solicitud de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete que nos ocupa), en la que se estableció que la única forma de realizar una modificación al plan de desarrollo urbano, como la que es requerida en la ejecutoria del juicio de nulidad 1058/2017, es siguiendo el procedimiento de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Capítulo Segundo que a la letra dicen:

#### **“CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 54.** La elaboración, consulta y aprobación tanto de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación total o parcial, se llevará a cabo de la siguiente manera:

I. La autoridad estatal o municipal competente en materia de desarrollo urbano, o en su caso, la Comisión de Planeación Regional, o la Comisión de la zona Conurbada, elaborarán el proyecto del plan o programa o las modificaciones a los planes o programas vigentes;

II. Las autoridades correspondientes autorizarán que sean sometidos a consulta pública, en el caso de los Municipios esta autorización deberá ser otorgada por sus Ayuntamientos;

III. Una vez cumplido lo anterior, deberán dar aviso del inicio del proceso de la consulta pública y 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;

IV. Los proyectos de los planes o programas o las modificaciones a los vigentes estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30 a 60 días naturales según diga la convocatoria, en las oficinas de la autoridad estatal y/o en los municipios correspondientes, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 18



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones vigentes, los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones;*

*V. Dentro del plazo que refiere la fracción anterior, la o las autoridades competentes, según el caso, deberán:*

*a) Celebrar al menos dos audiencias públicas para exponer de parte de la autoridad los proyectos de planes o programas o sus modificaciones.*

*La primera audiencia pública dará inicio al proceso de la participación social y tendrá el propósito de presentar el proyecto de plan o programa o sus modificaciones haciendo énfasis en la problemática urbana, en los objetivos y en las estrategias planteadas. Se informará del procedimiento para presentar las propuestas, comentarios y observaciones, se responderá a las preguntas y se recibirán los planteamientos y propuestas de los asistentes a la audiencia, sea de manera verbal o por escrito.*

*La última audiencia pública se hará el último día del plazo fijado para la participación social, siguiendo el mismo procedimiento de la primera audiencia, y tendrá como propósito recibir los planteamientos por escrito de los asistentes.*

*De dichas audiencias se levantarán actas circunstanciadas que consignen la asistencia y las preguntas y planteamientos de los asistentes, 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;*

*b) También al inicio del plazo de consulta se deberá celebrar una audiencia con los integrantes del Consejo de Participación Ciudadana, ya sea estatal o municipal, según corresponda, con el propósito de exponer los programas.*

*De dicha audiencia también se levantará un acta que consigne las preguntas y planteamientos de los asistentes, misma que será utilizada en lo procedente, en los ajustes o modificaciones a los proyectos presentados; y*

*c) Durante el mismo plazo la autoridad competente verificará la congruencia del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los vigentes con las dependencias, entidades y empresas prestadoras de servicios públicos relacionados.*

*VI. La autoridad competente tendrá un plazo de cuarenta días naturales prorrogables a ochenta días naturales posteriores a la celebración de la última audiencia pública y de acuerdo a la complejidad de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada a los planteamientos improcedentes, mismos que se deberán notificar en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones;*

*VII. Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, las autoridades competentes elaborarán la versión final de dichos planes o programas incorporando en lo conducente, los resultados de dicha participación. Los planes o programas o sus modificaciones se aprobarán de acuerdo a lo establecido para cada caso, los publicarán en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado y los inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos que señala esta Ley.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 19



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Los planes después de ser publicados en el Periódico Oficial del Estado podrán publicarse en forma abreviada en uno de los Periódicos de mayor circulación de la entidad.*

**ARTÍCULO 55.** *Los planes o programas de desarrollo urbano, entrarán en vigor quince días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días hábiles siguientes al de su publicación, a partir de este momento empezarán a surtir efectos contra terceros.*

*Las autoridades a quienes corresponda la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano, que no gestionen su inscripción en el plazo a que se refiere este artículo, así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.*

**ARTÍCULO 56.** *Los planes o programas de desarrollo urbano deberán ser revisados para modificarlos o confirmarlos cuando menos cada seis años al inicio de su gestión, en el caso de los programas estatales, regionales y sectoriales; y cuando menos cada tres años, en el caso de los programas municipales al inicio de su gestión, de zonas conurbadas, de centros de población y parciales derivados de estos.*

*En el caso Programa Estatal de Desarrollo Urbano su revisión deberá llevarse a cabo durante el primer año del ejercicio Constitucional de la administración estatal, para valorar su actualización. Se considerarán ratificados los planes y programas que no cumplan oportunamente con esta disposición. Lo mismo aplica en el caso del Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano que deberá ser revisado en igual forma durante el primer año del Ejercicio Constitucional del Ayuntamiento para valorar su actualización.*

**ARTÍCULO 57.** *La modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:*

- I. La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen;*
- II. Cambios en los aspectos financiero, social y político que los vuelva irrealizables u onerosos para la comunidad o a los particulares;*
- III. Surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían o se desconocían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que determinen que lo planeado resulta contrario al principio de sustentabilidad, esto avalado por los estudios especializados correspondientes realizados por instituciones oficiales reconocidas en la materia;*
- IV. En el caso de los programas regionales y los de zona conurbada, para incluir proyectos urbanísticos estratégicos de alcance metropolitano, no previstos en el programa; y*
- V. Cuando sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución.*

*En todos los casos la modificación deberá llevarse a cabo de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 54, con las salvedades en cuanto al procedimiento de consulta pública establecidas en el artículo 59 de esta Ley.*

*La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares de conformidad con los planes o programas antes de su modificación o confirmación.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 20



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**ARTÍCULO 58.** *La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, o de los programas sectoriales se llevará a efecto mediante el mismo procedimiento que para su aprobación, publicación y registro se llevó a cabo, salvo en los casos establecidos en el artículo 59 de esta ley donde podrá haber una variación al procedimiento para la consulta pública.*

*Así mismo esta modificación deberá ser ordenada por la misma autoridad que lo aprobó, mediante acuerdo que cumpla con el procedimiento y demás formalidades exigidas para su aprobación. Este acuerdo será la base para la autorización o cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días siguientes a la fecha de publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Estado*

**ARTÍCULO 59.** *En el caso de modificaciones parciales a los programas de desarrollo urbano de centros de población, la consulta ciudadana podrá limitarse exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la colonia o distrito a modificar, en los términos de las disposiciones de carácter general o reglamentos municipales que al efecto expidan los Ayuntamientos correspondientes.*

*En el caso de modificaciones a un programa regional o un programa de zona conurbada con la finalidad de incluir un proyecto de alcance regional o conurbado no incluido en el programa respectivo, la consulta ciudadana podrá limitarse a los municipios que se vean afectados por este proyecto. Si algún Municipio se considera afectado por la obra o proyecto deberá ser incluido en la consulta.*

**ARTÍCULO 60.** *Los planes o programas aprobados se mantendrán para la consulta permanente de la comunidad en las oficinas de los municipios correspondientes, como a través de sus portales oficiales en Internet y en la Dependencia Estatal, se difundirán a través de los sistemas de información geográfica, estadística para la planeación urbana y regional del Estado.*

**ARTÍCULO 138.** *Los usos y destinos del suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone esta Ley."*

*En el entendido que, en la propia solicitud del 31 de mayo de 2017 materia del cumplimiento del juicio de nulidad 1058/2017, las solicitantes estimaron que resultaba procedente su petición "por darse las circunstancias previstas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, así como artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vigente en nuestro País", y solicitaron "se proceda a la Consulta Ciudadana...en términos del artículo 59 de la Ley de Desarrollo Urbano"; es decir, aceptaron que la única forma de realizar una modificación al Plan de Desarrollo Urbano Municipal lo es siguiendo el procedimiento previsto en el "CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO" previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, entonces vigente.*

#### **IV. EFECTOS Y CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA INTERLOCUTORIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE NULIDAD 1058/2017.**

*Del contenido de la sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023 dictada por los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, se advierte que "SE ORDENA a las autoridades demandadas procedan a la **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar..."*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 21



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Para llegar a esa determinación, las consideraciones vertidas en la sentencia interlocutoria del 19 de septiembre de 2023 fueron las siguientes:

- Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano entró en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado el día 28-veintiocho de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, y que de acuerdo a su artículo 1 es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

- Que independientemente de que en sus artículos transitorios se otorgaba un plazo a los 3-tres órdenes de gobierno para adecuar sus disposiciones legales y reglamentarias, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano entró en vigor el día 29-veintinueve de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, y que por ello las autoridades demandadas se encontraban obligadas a observar lo dispuesto por el artículo 59 de dicho ordenamiento legal, y que al negar fictamente lo solicitado, dejaron de observar la vigencia de la mencionada Ley General.

- Que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que no podrá establecerse una separación entre el suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad Suprema Corte de Justicia de la Nación.

- Que lo solicitado por los particulares cumple con lo previsto en el numeral 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y que en consecuencia no existe impedimento para realizar la MODIFICACIÓN que solicitan los accionantes respecto el PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, en cuanto al predio ubicado en Avenida Lomas del Valle número 445, colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, identificado con expediente catastral 13-019-005, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar.

### V. ANÁLISIS.

**PRIMERO.** Como se advierte del contenido de la sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023, analizado en el punto anterior, se destaca el hecho de que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, al hacer referencia al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, únicamente señalaron que éste "mencionaba" que no podía establecerse una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen los servicios de agua y drenaje, electricidad o movilidad, y que la parte solicitante cumplía con los extremos de dicho dispositivo legal.

Si bien no se señala expresamente a qué porción del artículo 59 se hace referencia en la sentencia interlocutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, lo cierto es que del análisis del contenido de dicha resolución es claro que se hace alusión al párrafo tercero, fracción II, de dicho dispositivo legal, pues su redacción es coincidente, tal y como se advierte de la siguiente reproducción:

"Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

(...)

**II. En las zonas que no se determinen de Conservación:**

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 22



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;**

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.”

En ese sentido, aunque en la sentencia interlocutoria que se analiza se haga alusión de manera genérica al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como aquel que “menciona que no podrá establecerse una separación entre el suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad”, lo cierto es que ello únicamente puede hacer referencia al contenido del párrafo tercero, fracción II de dicho dispositivo legal.

De ahí es claro que, para estimar procedente la solicitud de modificación respecto el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, realizada por Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado fundaron su decisión en el contenido del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y al estimar que supuestamente “se cumplía lo ahí previsto”.

De lo anterior es que se acredita la existencia de un impedimento jurídico para proceder a “la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005”, como lo ordenan los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, dado que ello implicaría darle vida a una porción normativa que ha sido declarada inválida e inconstitucional por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Se explica. Con motivo de la controversia constitucional 16/2017, promovida por este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en sesión de fecha 11 de febrero de 2021 declaró la INVALIDEZ y por tanto la inconstitucionalidad del contenido establecido en la fracción II, párrafo tercero del numeral 59 de la reiterada Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con efectos para las partes promoventes.

Lo anterior, al estimar que su contenido, antes que ser principios o bases aplicables a la planeación urbana, constituyen auténticos mandatos que dejan poco margen al Municipio para formular y administrar la zonificación secundaria de las zonas que se determinen de no conservación atendiendo a las particularidades que éstas presenten, las cuales pueden ser distintas a la mera capacidad para satisfacer los servicios de agua, drenaje y electricidad.

Además, que con ello, prácticamente se obliga al Municipio a no separar los usos de suelo y densificar las edificaciones, sin permitirle llevar a cabo la planificación y administración de aquellas zonas que no se determinen de conservación de la manera que sea más acorde con las necesidades y la problemática poblacional de su territorio, vulnerando con ello la autonomía de decisión que en materia asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponde según lo previsto en el artículo 115, fracción V de la Constitución Federal.

Asimismo, al analizar una diversa porción normativa de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se estableció por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que no debía convertirse al Municipio en un mero ejecutor de las acciones urbanísticas establecidas en la citada Ley General, ni pasar por alto que las atribuciones regulatorias del Congreso de la Unión en materia de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 23



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

asentamientos humanos no pueden llegar al extremo de desconocer la participación real y efectiva que deben tener los municipios en la planeación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano dada la concurrencia propia de esta materia.

Por lo tanto, resulta claro que en la actualidad, al haber sido declarado inválido e inconstitucional, **no puede producir efecto jurídico alguno el dispositivo legal 59, tercer párrafo, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado requieren sea utilizado por las autoridades demandadas para llevar a cabo la modificación al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León solicitada por Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez.**

Lo que es así pues la citada Controversia Constitucional 16/2017 ha surtido efectos, pues la resolución emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, fue notificada de la siguiente manera:

- Cámara de Diputados el 12 de febrero de 2021;
- Cámara de Senadores, el 17 de febrero de 2021; y,
- Congreso del Estado de Nuevo León, en la referida fecha del día 12 de febrero de 2021.

Lo anterior corrobora que los efectos decretados en la resolución de la Controversia Constitucional 16/2017, desde el momento mismo de su legal notificación, **surtió pleno efecto**, tal como queda asentado. Siendo visualizadas en la página web oficial de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, invocándose como **HECHO NOTORIO**, conforme al artículo 74 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

De ahí la existencia de un impedimento jurídico, pues a la fecha, ha sido declarado inválido e inconstitucional el dispositivo legal que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León requieren que en la actualidad sea aplicado para autorizar la modificación al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León solicitada por Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez.

Lo anterior en virtud de que la declaratoria de invalidez realizada con motivo de la controversia constitucional 16/2017, es de observancia obligatoria para toda la sociedad y para cualquier autoridad administrativa y/o judicial, y de incurrir en la aplicación de normas generales declaradas inválidas para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se incurriría en acciones objeto de una DENUNCIA DE INCUMPLIMIENTO POR APLICACIÓN DE NORMAS GENERALES O ACTOS DECLARADOS INVÁLIDOS EN LA CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 16/2017, en contravención al artículo 105, párrafos penúltimo y último de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por lo tanto, existe una imposibilidad jurídica para dar cumplimiento a la sentencia de fecha 19 de septiembre de 2023, toda vez que implica dar vida al contenido del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, declarado inválido e inconstitucional por sentencia de fecha 11 de febrero de 2021 por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, pues es con base en dicho dispositivo legal que se requiere de las autoridades demandadas llevar a cabo la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 en favor de particulares.

En la inteligencia que resultaría inverosímil considerar que la sentencia pronunciada por los Magistrados integrantes del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, pudiera tener el alcance de desconocer la declaratoria de invalidez expedida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y mucho más aún sostener que se puede dar vida jurídica a un dispositivo legal que ha sido expulsado de su marco normativo.

Sin que la referida declaratoria de invalidez pueda ser considerada como un perjuicio para las solicitantes Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, ni mucho menos estimar que "tiene efectos retroactivos" sobre éstas, por las consideraciones que se siguen:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 24



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Por principio de cuentas hay que diferenciar 2-dos conceptos distintos, como lo es la retroactividad de una norma, y por otra, la aplicación retroactiva de una norma, y para ello conviene acudir a la jurisprudencia de rubro RETROACTIVIDAD DE LA LEY. ES DIFERENTE A SU APLICACIÓN RETROACTIVA.<sup>1</sup>*

*Conforme al criterio jurisprudencial en cita, se tiene que en el primero de los casos, la retroactividad de las leyes requiere el estudio de los efectos que una norma tiene sobre situaciones jurídicas definidas al amparo de una ley anterior, o sobre los derechos adquiridos por los gobernados con anterioridad a su entrada en vigor, a efecto de verificar si la nueva norma los desconoce, es decir, si una determinada disposición de observancia general obra sobre el pasado, desconociendo tales situaciones o derechos. En otras palabras, se juzga el apego de un acto materialmente legislativo a lo dispuesto por el artículo 14, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*Por otro lado, la aplicación retroactiva de una ley implica verificar si el acto concreto se lleva a cabo dentro de su ámbito temporal de validez sin afectar situaciones jurídicas definidas o derechos adquiridos por el gobernado con anterioridad a su entrada en vigor.*

*Ahora bien, en torno a lo anterior se tiene que una declaratoria de invalidez, como la acontecida dentro de la Controversia Constitucional 16/2017 promovida por este Municipio, no encuadra en ninguno de los supuestos anteriormente descritos, primordialmente porque no se le puede equiparar a una "norma", tan es así que su efecto es expulsar las porciones normativas que el Tribunal determina inconstitucionales, tratando de afectar lo menos posible el cuerpo normativo cuestionado<sup>2</sup>.*

*Para muestra de ello, cabe precisar que es criterio reiterado que la jurisprudencia expedida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Tribunales Colegiados de Circuito no constituye una norma jurídica nueva de carácter general equiparable a la ley, y que por ende, al aplicarse, no viola el principio de irretroactividad consagrado en el artículo 14 constitucional, aún y cuando tiene como función, no sólo interpretar la ley y estudiar aspectos que le legislador no precisó, sino también integrar a la norma los alcances que no están contemplados claramente en ella pero que se producen en determinada situación, y aunque en ocasiones llene las lagunas de ésta fundándose no en el arbitrio del Juez, sino en el espíritu de las disposiciones legales que estructuran como unidad situaciones jurídicas.*

*Por mayoría de razón, al no tener ninguno de esos atributos la declaratoria de invalidez, sino más bien, lejos de realizar una interpretación de la ley, en realidad expulsa las porciones normativas inconstitucionales, resulta claro que no puede equipararse a una norma jurídica, y por ende su aplicación tampoco viola el principio de irretroactividad, en los términos anteriormente precisados.*

*Sirven como criterios orientadores las siguientes jurisprudencias:*

<sup>1</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 181024. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 2a./J. 87/2004. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Julio de 2004, página 415. Tipo: **Jurisprudencia**.

<sup>2</sup> Registro digital: 170877. Instancia: Pleno. Novena Época. Materia(s): Constitucional. Tesis: P./J. 85/2007. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Diciembre de 2007, página 849, Tipo: **Jurisprudencia** de rubro "ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. SUPUESTO EN EL QUE SE JUSTIFICA LA DECLARATORIA DE INVALIDEZ Y CONSECUENTE EXPULSIÓN DE TODO EL SISTEMA NORMATIVO IMPUGNADO, Y NO SÓLO DE LAS PORCIONES NORMATIVAS DIRECTAMENTE AFECTADAS DE INCONSTITUCIONALIDAD."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU-2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 25





San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**JURISPRUDENCIA. SU APLICACIÓN NO VIOLA LA GARANTÍA DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY.<sup>3</sup>**

*La Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Tribunales Colegiados de Circuito, al sentar jurisprudencia, no sólo interpretan la ley y estudian los aspectos que el legislador no precisó, sino que integran a la norma los alcances que, sin estar contemplados claramente en ella, se producen en una determinada situación; sin embargo, esta "conformación o integración judicial" no constituye una norma jurídica de carácter general, aunque en ocasiones llene las lagunas de ésta, fundándose para ello, no en el arbitrio del Juez, sino en el espíritu de otras disposiciones legales, que estructuran (como unidad) situaciones jurídicas, creando en casos excepcionales normas jurídicas individualizadas, de acuerdo a los principios generales del derecho, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 14 constitucional; tal y como se reconoce en el artículo 94, párrafo sexto, de la Constitución Federal, así como en los numerales 192 y 197 de la Ley de Amparo, en los que se contempla a la interpretación de las normas como materia de la jurisprudencia. Ahora bien, tomando en consideración que la jurisprudencia es la interpretación que los referidos tribunales hacen de la ley, y que aquélla no constituye una norma jurídica nueva equiparable a la ley, ya que no cumple con las características de generalidad, obligatoriedad y abstracción, es inconcuso que al aplicarse, no viola el principio de irretroactividad, consagrado en el artículo 14 constitucional.*

*Contradicción de tesis 5/97. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 10 de octubre de 2000. Unanimidad de diez votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.*

*El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintisiete de noviembre en curso, aprobó, con el número 145/2000, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintisiete de noviembre de dos mil.*

**JURISPRUDENCIA. TIENEN ESE CARÁCTER LAS RAZONES CONTENIDAS EN LOS CONSIDERANDOS QUE FUNDEN LOS RESOLUTIVOS DE LAS SENTENCIAS EN CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES Y ACCIONES DE INCONSTITUCIONALIDAD, POR LO QUE SON OBLIGATORIAS PARA LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO EN TÉRMINOS DEL ACUERDO GENERAL 5/2001 DEL PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.<sup>4</sup>**

*Según lo establecido en el artículo 177 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y los artículos 43 y 73 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 Constitucional, relativo a las sentencias emitidas en resolución de controversias constitucionales y acciones de inconstitucionalidad, las razones contenidas en los considerandos que funden los resolutive de las sentencias aprobadas por cuando menos ocho votos, tienen el carácter de jurisprudencia, por lo que son obligatorias para las Salas, Tribunales Unitarios y Colegiados de Circuito, Juzgados de Distrito, tribunales militares, agrarios y judiciales del orden común de los Estados y del Distrito Federal, y administrativos y del trabajo, sean éstos federales o locales. Los Tribunales Colegiados serán, por tanto, competentes para conocer de los asuntos en los que ya se haya establecido criterio obligatorio con el carácter de jurisprudencia en controversias*

<sup>3</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 190663. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional, Común. Tesis: P./J. 145/2000. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Diciembre de 2000, página 16. Tipo: **Jurisprudencia.**

<sup>4</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 181938. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 1a./J. 2/2004. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Marzo de 2004, página 130. Tipo: **Jurisprudencia.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 26



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

constitucionales y acciones de inconstitucionalidad, como se encuentra establecido en el inciso D), fracción I, del punto quinto del Acuerdo General 5/2001, emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación el veintiuno de junio de dos mil uno.

Amparo en revisión 2346/2003. María Esther Hernández Espinoza. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Raúl Manuel Mejía Garza.

Amparo en revisión 2426/2003. María Eugenia López Gutiérrez. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Dolores Rueda Aguilar.

Amparo en revisión 2311/2003. María Nohemí Castillo Lozada. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo.

Amparo en revisión 2393/2003. Eduardo Pérez Cruz. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo.

Amparo en revisión 1612/2003. Patricia Torres Ronces. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosaura Rivera Salcedo.

Tesis de jurisprudencia 2/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintiocho de enero de dos mil cuatro.

**Otra razón por la que no tiene efectos retroactivos la declaración de invalidez e inconstitucionalidad del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Controversia Constitucional 16/2017, es porque al día 17 de febrero de 2021 en que surtió plenamente sus efectos, no existía ninguna situación jurídica definida en favor de Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez al amparo de dicha porción normativa inválida e inconstitucional, ni mucho menos contaban con derecho adquirido alguno sobre los cuales pudiera tener efectos.**

Se explica.

Por medio del escrito presentado en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, **intentaron obtener, sin éxito**, la modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, según sus propias palabras, "en base al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano".

La intención de las solicitantes con la interposición del juicio de nulidad 1058/2017 en fecha 31 de julio de 2017, al demandar la instancia no resuelta respecto de la petición que realizaron, precisamente tenía como propósito obtener la aplicación del referido dispositivo legal, que se creara una situación jurídica definida en su favor con base en el mismo, y que se les incorporara un derecho en su esfera jurídica, al buscar que se acordara de conformidad su petición y se llevara a cabo la modificación solicitada; **sin embargo**, al rendirse los fundamentos y motivos dentro del juicio en mención, **su petición fue negada**.

Como consecuencia de ello, **no se les aplicó en su favor el referido artículo 59, no se creó ninguna situación concreta en relación con el mismo, ni se creó derecho alguno en su favor con motivo del mismo**, pues precisamente rigió la negativa recaída a su petición.

De ahí en adelante, y derivado de la negativa a su petición, es que toda la tramitación del juicio de nulidad 1058/2017, desde su interposición, hasta el dictado de su ejecutoria (19 de septiembre de 2023), el propósito de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez fue que se les incorporara a su esfera el contenido del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 27



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Urbano, concretamente la porción contenida en el párrafo tercero, fracción II del mismo, y que con fundamento en el mismo se llevara a cabo la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano que solicitaron.

Sin embargo, lo cierto es que durante la tramitación del juicio contencioso administrativo 1058/2017 ocurrió un hecho superveniente **que eliminó la porción normativa que Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez pretendían les fuera aplicada, y de facto tornó de imposible realización jurídica su pretensión del escrito del 31 de mayo de 2017, al haber sido declarado inválido e inconstitucional el fundamento legal con base en el cual solicitaron la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano.**

En efecto, el día 17 de febrero de 2021 surtió sus plenos efectos la Declaratoria de Invalidez e inconstitucionalidad del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León dentro de la Controversia Constitucional 16/2017 y desde esa fecha se eliminó toda posibilidad de que dicho dispositivo fuera aplicado con posterioridad.

Es así que dicha declaratoria de invalidez, no tuvo efecto sobre ninguna situación jurídica definida, ni mucho menos derecho adquirido alguno en favor de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, porque precisamente nunca se les aplicó en su favor la referida porción normativa del artículo 59, nunca obtuvieron el beneficio pretendido de la modificación parcial que solicitaron, y por tanto nunca se incorporó a su esfera jurídica derecho alguno, y muestra de ello es precisamente la interposición y tramitación del juicio de nulidad 1058/2017 que todo el tiempo tuvo como propósito vencer la negativa que recayó a su solicitud, y que se le otorgaran sus pretensiones con base en el dispositivo legal mencionado, ahora inválido e inconstitucional.

Caso contrario sería que, antes de que surtiera sus plenos efectos la declaratoria de invalidez del 17 de febrero de 2021 se hubiera expedido alguna autorización, o se hubiere realizado la modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano solicitada, pues de haberse materializado alguno de esos actos con fundamento en el artículo 59, párrafo tercero, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano durante su vigencia, sólo en ese supuesto hipotético efectivamente nos encontraríamos ante la existencia de una situación jurídica definida, y de derechos adquiridos, que no podrían ser desconocidos en respeto a la garantía de irretroactividad prevista en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Circunstancia que no ocurre en el presente caso, pues como se explicó con anterioridad, no se realizó la aplicación concreta de la hipótesis contenida en el párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de un acto administrativo que se llevara a cabo dentro de la vigencia temporal de validez de dicho dispositivo y que hubiera creado una situación jurídica definida o derechos adquiridos por el gobernado con anterioridad a la declaratoria de invalidez.

Los derechos adquiridos son aquellas ventajas o bienes jurídicos o materiales de los cuales es poseedor su titular y que forman parte de su patrimonio, es decir, una realidad, que implique la introducción de un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona o haber jurídico, y el hecho efectuado no puede afectarse ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en contrario.

Por su parte, la expectativa de derecho es la posibilidad jurídica de obtener esa ventaja o bien, incorporarlo al patrimonio de una persona, es decir, es inexistente el título con apoyo en el cual pueda exigirse el cumplimiento y ejercicio del derecho de que se trate, en otras palabras, una expectativa que corresponde al futuro, un derecho en potencia que sin situación jurídica concreta no forma parte integrante del patrimonio.

En el presente caso, ni al momento en que se presentó la demanda de nulidad que dio origen al juicio contencioso administrativo 1058/2017, ni en la actualidad, Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez no ostentan ningún derecho adquirido en relación con el contenido del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 28



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Desarrollo Urbano, pues contaban únicamente con una simple expectativa de derecho, una esperanza de que dicho dispositivo les fuera aplicado, por depender esa situación de la decisión jurisdiccional que se emitiera en torno a la negativa que recayó a su solicitud de aplicación de dicho numeral.*

*En otras palabras, Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez tenían la pretensión o esperanza de que se realizara una situación determinada, como lo era la aplicación del artículo 59, tercer párrafo, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su beneficio, para posteriormente generar un derecho de ello, como lo era la modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano Municipal que solicitaron.*

*En ese sentido, la declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad acaecida en fecha 17 de febrero de 2021, con mucha anterioridad a que se resolviera en definitiva el juicio de nulidad 1058/2017, no afectó ningún bien, facultad o provecho introducido al patrimonio o esfera jurídica de las solicitantes, ni causó detrimento a situaciones jurídicas concretas o constituidas en su favor, pues en éstas solo existía una mera expectativa de derecho, una simple esperanza para que se realizara una situación jurídica concreta en su favor como lo era la aplicación del referido artículo 59, siendo que no existía acto administrativo alguno que formara parte de su haber jurídico al momento de la interposición de dicho juicio, ni mucho menos cuando se declaró la invalidez de dicho dispositivo legal, bajo el cual se pudiera pretender la existencia de un derecho adquirido.*

*Por tanto, al no contar con derecho adquirido alguno, sino simples expectativas de derecho con base en la esperanza de que les fuera aplicado el artículo 59, tercer párrafo, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, resulta claro que no se viola la garantía de irretroactividad de las leyes en perjuicio de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, con motivo de la declaratoria de invalidez acaecida dentro de la controversia constitucional 16/2017, pues así lo han determinado los criterios y jurisprudencias emitidos por los altos tribunales de este País, y que se citan a continuación dado que sustentan lo hasta aquí expuesto:*

**IRRETROACTIVIDAD DE LAS LEYES. NO SE VIOLA ESA GARANTÍA CONSTITUCIONAL CUANDO LAS LEYES O ACTOS CONCRETOS DE APLICACIÓN SÓLO AFECTAN SIMPLES EXPECTATIVAS DE DERECHO, Y NO DERECHOS ADQUIRIDOS.**

*Conforme a la interpretación que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha hecho del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en cuanto al tema de la irretroactividad desfavorable que se prohíbe, se desprende que ésta se entiende referida tanto al legislador, por cuanto a la expedición de las leyes, como a la autoridad que las aplica a un caso determinado, ya que la primera puede imprimir retroactividad, al modificar o afectar derechos adquiridos con anterioridad y la segunda, al aplicarlo, produciéndose en ambos casos el efecto prohibido por el Constituyente. Ahora bien, el derecho adquirido es aquel que ha entrado al patrimonio del individuo, a su dominio o a su haber jurídico, o bien, es aquel que implica la introducción de un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona o haber jurídico; en cambio, la expectativa de derecho es una pretensión o esperanza de que se realice una situación determinada que va a generar con posterioridad un derecho; es decir, mientras que el derecho adquirido constituye una realidad, la expectativa de derecho corresponde al futuro. En estas condiciones, se concluye que si una ley o un acto concreto de aplicación no afectan derechos adquiridos sino simples expectativas de derecho no violan la garantía de irretroactividad de las leyes prevista en el precepto constitucional citado.*

*Amparo en revisión 607/2000. Héctor Adalberto García Noriega. 11 de mayo de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Mariano Azuela Güitrón. Secretaria: Lourdes Minerva Cifuentes Bazán.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 29



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

Véase: *Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Volumen CXXXVI, Primera Parte, página 80, tesis de rubro: "RETROACTIVIDAD, TEORÍAS DE LA."*<sup>5</sup>

**RETROACTIVIDAD, TEORIAS DE LA.**

*Sobre la materia de irretroactividad, existen diversidad de teorías, siendo las más frecuentes, la de los derechos adquiridos y de las expectativas de derecho y la de las situaciones generales de derecho y situaciones concretas o situaciones abstractas y situaciones concretas, siendo la primera, el mandamiento de la ley, sin aplicación concreta de la misma. El derecho adquirido es definible, cuando el acto realizado introduce un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y el hecho efectuado no puede afectarse ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en contrario; y la expectativa de derecho es una esperanza o una pretensión de que se realice una situación jurídica concreta, de acuerdo con la legislación vigente en un momento dado. En el primer caso, se realiza el derecho y entra al patrimonio; en el segundo, el derecho está en potencia, sin realizar una situación jurídica concreta, no formando parte integrante del patrimonio; estos conceptos han sido acogidos por la Suprema Corte, como puede verse en las páginas 226 y 227 del Apéndice al Tomo L del Semanario Judicial de la Federación, al establecer: "Que para que una ley sea retroactiva, se requiere que obre sobre el pasado y que lesione derechos adquiridos bajo el amparo de leyes anteriores, y esta última circunstancia es esencial". "La ley es retroactiva cuando vuelve al pasado, para cambiar, modificar o suprimir los derechos individuales adquiridos". "Al celebrarse un contrato, se crea una situación jurídica concreta, que no puede destruirse por la nueva ley, si no es incurriendo en el vicio de retroactividad. Si una obligación ha nacido bajo el imperio de la ley antigua, subsistirá con los caracteres y las consecuencias que la misma ley le atribuye".*

*Amparo en revisión 1981/55. Harinera de Navojoa, S. A. y coagraviados. 7 de mayo de 1968. Mayoría de doce votos. La publicación no menciona los nombres de los disidentes ni del ponente.*

*Nota: Esta tesis también aparece como relacionada con la jurisprudencia 162, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1965, Sexta Parte, página 301.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Parte, Tomo LXXI, Tercera Parte, página 3497, publicada bajo el rubro "RETROACTIVIDAD, TEORIAS SOBRE LA."*

**MEDIOS DE IMPUGNACIÓN CONSIGNADOS EN LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE TABASCO. DEBEN AGOTARSE CONFORME A LA NORMA VIGENTE AL MOMENTO DE SU INTERPOSICIÓN, TRATÁNDOSE DE UN JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO INICIADO BAJO LA VIGENCIA DE LA LEY ABROGADA.**

*Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes, al analizar la procedencia de los medios de impugnación procedentes en un juicio contencioso administrativo del Estado de Tabasco iniciado bajo la vigencia de la ley abrogada, discreparon sobre la aplicación de la vigente Ley de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco o de la abrogada.*

*Criterio jurídico: El Pleno del Décimo Circuito determina que los medios de impugnación consignados en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco deben agotarse conforme a la norma vigente al momento de su interposición, esto es, la publicada en el Periódico Oficial*

<sup>5</sup> Registro digital: 189448. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: 2a. LXXXVIII/2001. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Junio de 2001, página 306. Tipo: Aislada.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 30



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

local el 15 de julio de 2017, a pesar de que el juicio contencioso administrativo concluido se hubiese sustentado en la ley abrogada.

*Justificación: De acuerdo con las teorías de los derechos adquiridos y la de los componentes de la norma, en las cuales se ha apoyado la Suprema Corte de Justicia de la Nación para determinar la vigencia de las leyes en el tiempo, las facultades y cargas procesales de las partes se concretan en la etapa para la cual están previstas, de suerte que mientras no se actualice el supuesto normativo, el derecho no se ha adquirido sino sólo constituye una expectativa de derecho, y si la norma cambia antes de llegar a la etapa correspondiente, una vez actualizada ésta debe regir la nueva norma, y lo mismo puede sostenerse bajo la teoría de los componentes de la norma, porque hasta que el procedimiento llega a cierta etapa tiene lugar el supuesto y, por tanto, también su consecuencia. En ese sentido, la norma aplicable para determinar la procedencia de los recursos que prevé la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco debe ser la vigente al momento de actualizarse el supuesto respectivo, al ser de carácter procesal, es decir, cuando llegue el momento de recurrir el acuerdo, resolución o sentencia. Sin que se actualicen los supuestos de excepción a esa norma general, en razón de que la hoy abrogada Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Tabasco, vigente hasta el 15 de julio de 2017, no establecía que durante la tramitación del juicio se pudiera interponer de manera preventiva algún medio de impugnación, de ahí que las partes no adquirieron facultad o derecho en esa etapa, y además, porque en los artículos transitorios de la legislación en vigor, en particular el segundo, no se dispuso norma expresa de aplicación en otro sentido.*

### PLENO DEL DÉCIMO CIRCUITO.

*Contradicción de tesis 1/2020. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Circuito, con residencia en Villahermosa, Tabasco y el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa de Enríquez, Veracruz, en apoyo al Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Circuito, con residencia en Coatzacoalcos, Veracruz. 29 de marzo de 2021. Mayoría de cinco votos de los Magistrados Horacio Ortiz González, Cuauhtémoc Cárlock Sánchez, José Luis Gómez Martínez, Margarita Nahuatt Javier y Ángel Rodríguez Maldonado. Ausente: Gustavo Alcaraz Nuñez. Disidente: José Luis Gómez Martínez. Ponente: Ángel Rodríguez Maldonado. Secretario: Ramón Sosa Olivier.*

### Criterios contendientes:

*El sustentado por el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Circuito, con residencia en Villahermosa, Tabasco, al resolver el juicio de amparo directo 214/2019, y el diverso sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa de Enríquez, Veracruz, al resolver el amparo directo 391/2019.*

*Esta tesis se publicó el viernes 11 de junio de 2021 a las 10:17 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 14 de junio de 2021, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.<sup>6</sup>*

**COORDINACIÓN FISCAL. LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 11-A, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY RELATIVA, A PARTIR DE QUE SE REFORMÓ PARA LIMITAR EL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO QUE PREVÉ, CUANDO SE IMPUGNEN ACTOS**

<sup>6</sup> Registro digital: 2023228. Instancia: Plenos de Circuito. Undécima Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: PC.X. J/19 A (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 2, Junio de 2021, Tomo IV, página 4323  
Tipo: Jurisprudencia.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 31



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*ANTERIORES A LA ENTRADA EN VIGOR DE DICHA REFORMA, NO INFRINGE LA GARANTÍA DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY QUE CONSAGRA EL ARTÍCULO 14 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.*

*El artículo 11-A, primer párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal vigente en 2007, establecía que las violaciones cometidas al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal podían impugnarse en cualquier tiempo mediante el recurso de inconformidad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; porción normativa que se reformó a través del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de ese año, en el sentido de que el mencionado medio de impugnación podrá presentarse dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a aquel en que haya surtido efectos la notificación del requerimiento, o a partir de la fecha de pago de la contribución que corresponda. Consecuentemente, la aplicación del citado precepto a partir de que se limitó el plazo para la interposición del indicado recurso, cuando se impugnen actos anteriores a la aludida modificación, no infringe la garantía de irretroactividad de la ley que consagra el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque aquéllos sólo afectaron expectativas de derecho, si se toma en cuenta que el análisis sobre la aplicación retroactiva de la norma no implica el estudio de las consecuencias de ésta sobre lo que aconteció en el pasado, sino la verificación de la aplicación concreta que de una hipótesis normativa realiza una autoridad, a través de un acto materialmente administrativo o jurisdiccional, se lleva a cabo dentro de su ámbito temporal de validez, sin afectar situaciones jurídicas concretas o derechos adquiridos por el gobernado con anterioridad a la entrada en vigor de la disposición aplicada; luego, si de acuerdo con la teoría que sustenta la Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto a la distinción entre derecho adquirido y mera expectativa, en donde el primero lo definió como aquel que ha entrado al patrimonio del individuo, a su dominio o a su haber jurídico, o bien, es aquel que implica la introducción de un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona o haber jurídico, y la segunda es una pretensión o esperanza de que se realice una situación determinada que posteriormente va a generar un derecho, concluyendo que mientras el derecho adquirido constituye una realidad, la expectativa corresponde al futuro, de tal suerte que si el acceso al señalado recurso no se materializó, porque el quejoso no impugnó el acto bajo el imperio del referido numeral 11-A vigente en 2007, el beneficio de promoverlo en cualquier tiempo no entró a su haber jurídico, constituyendo, por tal razón, una mera expectativa, por lo que la autoridad, al observar el lapso de cuarenta y cinco días para la interposición del medio de defensa, no afectó las garantías del peticionario, al no volver al pasado para cambiar, modificar o suprimir derechos individuales adquiridos.*

*CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA TERCERA REGIÓN.*

*Amparo directo 306/2011. Operadora de la Cuenca del Pacífico, S.A. de C.V. 2 de junio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Humberto Benítez Pimienta. Secretario: Nicolás Alvarado Ramírez.*

*Nota: Sobre el tema tratado, la Segunda Sala resolvió la contradicción de tesis 282/2011, de la que derivó la tesis jurisprudencial 2a./J. 152/2011 (9a.) de rubro: "COORDINACIÓN FISCAL. EL ARTÍCULO 11-A DE LA LEY RELATIVA, AL PREVER UN PLAZO CIERTO PARA INTERPONER EL RECURSO DE INCONFORMIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL SISTEMA NACIONAL CORRESPONDIENTE, INSTITUYE UNA REGLA INSTRUMENTAL RESPECTO DE LA CUAL NO RIGE LA GARANTÍA DE*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 32



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY (LEGISLACIÓN VIGENTE A PARTIR DEL 1o. DE ENERO DE 2008)."<sup>7</sup>*

**POLICÍA FEDERAL PREVENTIVA. LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE LA CUAL SE DIO DE BAJA A ALGUNO DE SUS MIEMBROS, CON FUNDAMENTO EN EL PÁRRAFO SEXTO DEL ARTÍCULO 50 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, PARA EL EFECTO DE QUE LE SEA PAGADA UNA INDEMNIZACIÓN, SIN INCLUIR SU REINSTALACIÓN, NO IMPLICA APLICACIÓN RETROACTIVA DE DICHO PRECEPTO, AUN CUANDO LA DEMANDA RESPECTIVA SE HAYA PRESENTADO ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA INDICADA PORCIÓN NORMATIVA.**

*Mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de enero de 2009, se adicionó un párrafo sexto al artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, para establecer categóricamente la prohibición de reinstalar a los miembros removidos de su cargo en las instituciones policiales de la Federación. Ahora bien, con el objeto de examinar lo relativo a la aplicación retroactiva de un precepto jurídico, se requiere precisar si el acto se realiza dentro de la vigencia temporal de validez de la norma, sin afectar situaciones jurídicas definidas o derechos adquiridos por el gobernado con anterioridad a su entrada en vigor, conforme a la jurisprudencia 2a./J. 87/2004, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, julio de 2004, página 415, de rubro: "RETROACTIVIDAD DE LA LEY. ES DIFERENTE A SU APLICACIÓN RETROACTIVA.", para lo cual debe señalarse que los derechos adquiridos son aquellas ventajas o bienes jurídicos o materiales de los cuales es poseedor su titular y que forman parte de su patrimonio, los que no pueden ser desconocidos por la ley, mientras que la expectativa de derecho es la posibilidad jurídica de obtener esa ventaja o bien, e incorporarlo al patrimonio de una persona, es decir, es inexistente el título con apoyo en el cual puede exigirse el cumplimiento y ejercicio del derecho de que se trate. Conforme a lo anterior, es factible inferir que al momento de la presentación de la demanda de anulación contra la resolución administrativa mediante la cual se dio de baja a un miembro de la Policía Federal Preventiva, no se tiene un derecho adquirido en cuanto a la reinstalación en el puesto del cual fue destituido, sino una simple expectativa de derecho, por depender esa situación de la decisión jurisdiccional que en su momento se emita para resolver la controversia propuesta en el juicio contencioso administrativo federal; sentencia que, desde luego, se rige por la normatividad aplicable al día en que es dictada. Por tanto, la nulidad de la resolución mencionada, declarada con fundamento en el párrafo sexto del indicado artículo 50 para el efecto de que se pague al elemento de seguridad pública una indemnización, sin incluir su reinstalación, no implica aplicación retroactiva de dicho precepto, aun cuando la demanda respectiva se haya presentado antes de la entrada en vigor de la indicada porción normativa.*

**SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 223/2009. Rosalío Fonseca Álvarez. 12 de agosto de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Valentín Omar González Méndez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de*

<sup>7</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 161355. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época. Materias(s): Constitucional, Administrativa. Tesis: III.4o.(III Región) 52 A. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 1306. Tipo: Aislada.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 33





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Receso del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado.  
Secretario: Gustavo Naranjo Espinosa.<sup>8</sup>*

**CADUCIDAD EN MATERIA FISCAL. SU ANÁLISIS A PARTIR DE LA TEORÍA DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS, A EFECTO DE DETERMINAR LA IRRETROACTIVIDAD DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAZO PARA SU CONFIGURACIÓN.**

*Entre las teorías expuestas en la jurisprudencia, para definir el paso de una ley a otra y, por tanto, la ley que debe regir los actos o los hechos jurídicos, se encuentra la de los derechos adquiridos, conforme a la cual debe verificarse si la nueva normatividad afecta un bien, una facultad o un provecho introducido al patrimonio de una persona o, inclusive, causa detrimento a situaciones jurídicas concretas o situaciones jurídicas constituidas en favor de los gobernados, al amparo de una norma anterior; o bien si constituye una mera expectativa de derecho, donde sólo existe una esperanza para que se realice una situación jurídica concreta que aún no forma parte del patrimonio. Así, conforme a la teoría citada, debe indicarse que aunque a la fecha en que se materializa el supuesto generador de la caducidad fiscal, si el legislador amplía el plazo relativo, se sigue que en aplicación de la teoría de los derechos adquiridos, debe considerarse materializado el hecho adquisitivo del derecho, como una situación jurídica concreta o una situación jurídica constituida a su favor, que va más allá de una mera expectativa, como sería el pretender que se actualice la figura de caducidad cuando aún no se ha incurrido en el supuesto que la genera. De ahí que el plazo aplicable al supuesto normativo previsto para que se configure la caducidad fiscal, corresponde al vigente a la fecha en que se incurre en la omisión de declarar o enterar un tributo.*

**PLENO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Contradicción de tesis 5/2018. Entre las sustentadas por el Vigésimo Tribunal Colegiado y el Primer Tribunal Colegiado, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 19 de junio de 2018. Mayoría de once votos de los Magistrados Miguel de Jesús Alvarado Esquivel, Guillermo Arturo Medel García, Marco Antonio Bello Sánchez, Salvador González Baltierra, Francisco García Sandoval, María Simona Ramos Ruvalcaba, Jorge Arturo Camero Ocampo, Urbano Martínez Hernández, Gaspar Paulín Carmona, Carlos Alfredo Soto y Villaseñor y José Eduardo Alvarado Ramírez. Disidentes: Carlos Ronzon Sevilla, Rolando González Licona, María Guadalupe Saucedo Zavala, Marco Antonio Cepeda Anaya, María Guadalupe Molina Covarrubias, Germán Eduardo Baltazar Robles, Armando Cruz Espinosa, Guadalupe Ramírez Chávez, Guillermina Coutiño Mata y José Antonio García Guillén. Ponente: Jorge Arturo Camero Ocampo. Secretario: Ángel García Cotonierto.*

*Tesis y criterios contendientes:*

*Tesis I.1o.A.152 A (10a.), de título y subtítulo: "CADUCIDAD EN MATERIA FISCAL. EL PLAZO DE CINCO AÑOS PARA QUE SE ACTUALICE NO ES UN DERECHO ADQUIRIDO, SINO UNA EXPECTATIVA DE DERECHO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL —ACTUALMENTE CIUDAD DE MÉXICO— VIGENTE A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014)". Aprobada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 9 de junio de 2017 a las 10:15 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 43, Tomo IV, junio de 2017, página 2873, y*

<sup>8</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 166327. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: I.7o.A.659 A. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Septiembre de 2009, página 3164. Tipo: Aislada.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU.2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 34



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

*El sustentado por el Vigésimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 361/2017, 308/2017 y 309/2017.*

*Nota: En términos del artículo 44, último párrafo, del Acuerdo General 52/2015, del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal que reforma, adiciona y deroga disposiciones del similar 8/2015, relativo a la integración y funcionamiento de los Plenos de Circuito, esta tesis forma parte del engrose relativo a la contradicción de tesis 5/2018, resuelta por el Pleno en Materia Administrativa del Primer Circuito.*

*Esta tesis se publicó el viernes 19 de octubre de 2018 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 22 de octubre de 2018, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.<sup>9</sup>*

**PRIMA DE ANTIGÜEDAD. EL ARTÍCULO 55, FRACCIÓN X, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DE LOS TRES PODERES DEL ESTADO DE DURANGO, VIGENTE A PARTIR DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2014, QUE SUPRIMIÓ LA OBLIGACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS PÚBLICAS DE OTORGAR AQUELLA PRESTACIÓN, NO TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY.**

*El precepto mencionado, al suprimir el concepto de pago de "primas" contenido en la norma anterior y que se refería a la obligación de las dependencias públicas de otorgar la prima de antigüedad, lo que da lugar a que quienes se retiren voluntariamente del servicio por jubilación a partir de su vigencia, ya no obtengan el beneficio del pago por esa prestación, no transgrede el principio de irretroactividad de la ley, previsto en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque conforme a las teorías de los derechos adquiridos, de las expectativas de derecho y de los componentes de la norma, la prima de antigüedad no es un derecho que adquieran los trabajadores al comenzar a laborar y cumplir los años de servicios requeridos para su pago, ya que su otorgamiento está condicionado al cumplimiento del supuesto jurídico inmerso en la ley y que corresponde al retiro voluntario del servicio. En esa virtud, si ese supuesto jurídico no aconteció durante la vigencia de la norma que establecía el pago de ese concepto, por ende, no constituye un derecho adquirido que hubiera entrado al patrimonio del trabajador, sino una expectativa de derecho que no se concretó; por tanto, al trabajador que se jubile a partir de la vigencia de la reforma citada, no le es aplicable la norma anterior, sino la vigente.*

**PLENO DEL VIGÉSIMO QUINTO CIRCUITO.**

*Contradicción de tesis 1/2018. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. 13 de noviembre de 2018. Unanimidad de cuatro votos de los Magistrados Guillermo David Vázquez Ortiz, Miguel Ángel Álvarez Bibiano, Miguel Ángel Cruz Hernández y Juan Carlos Ríos López. Ponente: Miguel Ángel Álvarez Bibiano. Secretaria: Rocío Cortez Castañón.*

*Criterios contendientes:*

<sup>9</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2018131. Instancia: Plenos de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Administrativa. Tesis: PC.I.A. J/132 A (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 59, Octubre de 2018, Tomo II, página 1251. Tipo: **Jurisprudencia.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 35



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito, al resolver el amparo directo 1661/2017, y el diverso sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa, al resolver el amparo directo 449/2017 (cuaderno auxiliar 359/2017).*

*Esta tesis se publicó el viernes 04 de enero de 2019 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 07 de enero de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.<sup>10</sup>*

**RENTA, LEY DEL IMPUESTO RELATIVO. SÍ EXISTE MATERIA PARA CONCRETIZAR LOS EFECTOS DE LA EJECUTORIA QUE CONCEDE EL AMPARO RESPECTO DE SU ARTÍCULO 109, FRACCIÓN XI, VIGENTE EN 2003, NO OBSTANTE LO RESUELTO EN LA ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 9/2003.**

*De conformidad con el artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 Constitucional, las declaratorias de invalidez pronunciadas al resolver una acción de inconstitucionalidad no tienen efectos retroactivos, pues dichos efectos se producen a partir de la fecha en que lo determine la Suprema Corte de Justicia de la Nación; en esta tesitura, es claro que la declaratoria de invalidez decretada en la acción de inconstitucionalidad 9/2003 respecto del artículo 109, fracción XI, segundo párrafo, de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente en dos mil tres, opera a partir del diecisiete de junio de dos mil tres, según se desprende de los resolutivos de la propia ejecutoria. De este modo, lo resuelto en la acción de inconstitucionalidad de mérito no es suficiente para determinar el sobreseimiento del juicio, pues si para impugnar el precepto apuntado se requiere la existencia de un acto concreto de aplicación en perjuicio del promovente, es inconcuso que los efectos de un eventual fallo protector se traducirían en la devolución de la cantidad enterada como primer acto de aplicación de la norma, así como de todos aquellos que hayan acontecido entre ese primer acto y antes de la declaratoria de invalidez realizada por nuestro más Alto Tribunal.*

**NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 349/2003. Subprocurador Fiscal Federal de Amparos, en ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, de los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público, de Ingresos, de Egresos, del Oficial Mayor y del Procurador Fiscal de la Federación; y en representación del Presidente de la República. 27 de agosto de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Germán Cendejas Gleason. Secretario: Omar Pérez García.*

*Amparo en revisión 373/2003. Víctor Matute Fregoso y otros. 3 de septiembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Germán Cendejas Gleason. Secretario: Omar Pérez García.*

*Amparo en revisión 430/2003. Subprocurador Fiscal Federal de Amparos en ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, quien debía actuar en representación del Presidente de la República, y por ausencia de él y de los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público, de Ingresos, de Egresos, del Oficial Mayor y del Procurador Fiscal de la Federación. 15 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretario: José Jesús Medina Lavín.*

*Amparo en revisión 514/2003. Subprocurador Fiscal Federal de Amparos, en ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, de los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público, de Ingresos, de Egresos, del Oficial Mayor y del Procurador Fiscal de la Federación; y en*

<sup>10</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2018909. Instancia: Plenos de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: PC.XXV. J/9 L (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 62, Enero de 2019, Tomo III, página 1456. Tipo: **Jurisprudencia.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 36



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

representación del Presidente de la República. 15 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Germán Cendejas Gleason. Secretario: Omar Pérez García. Amparo en revisión 569/2003. Secretario de Hacienda y Crédito Público en representación del Presidente de la República, y por ausencia de aquél y de los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público, de Ingresos, de Egresos, del Oficial Mayor, del Procurador Fiscal de la Federación, del Subprocurador Fiscal Federal de Amparos y del Subprocurador Fiscal Federal de Legislación y Consulta, firma en suplencia el Subprocurador Fiscal Federal de Asuntos Financieros. 15 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: José Ángel Mandujano Gordillo. Secretaria: Carolina Huitrón González.

Véase: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, febrero de 1997, página 347, tesis 2a. XIV/97, de rubro: "LEYES FISCALES, AMPARO CONTRA LA SENTENCIA QUE OTORGA LA PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL OBLIGA A LAS AUTORIDADES RESPONSABLES EJECUTORAS A DEVOLVER LAS CANTIDADES ENTERADAS COMO ACTOS DE APLICACIÓN DE LAS MISMAS."*

Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 28/2005-SS resuelta por la Segunda Sala, de la que derivó la tesis 2a./J. 72/2005, que aparece publicada en el *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, junio de 2005, página 181, con el rubro: "CESACIÓN DE EFECTOS DE LOS ACTOS DE APLICACIÓN RECLAMADOS. LA DECLARATORIA DE INVALIDEZ DEL ARTÍCULO 109, FRACCIÓN XI, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EFECTUADA EN LA RESOLUCIÓN DE LA ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 9/2003, NO ACTUALIZA DICHA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA EN LOS JUICIOS DE AMPARO."*<sup>11</sup>

### **LEYES HETEROAPLICATIVAS. NO HAY CESACIÓN DE EFECTOS AUN CUANDO SE HAYA DECLARADO SU INVALIDEZ EN UNA ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD.**

De conformidad con el artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la declaratoria de invalidez de un precepto legal, efectuada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver una acción de inconstitucionalidad, no tiene efectos retroactivos, salvo en materia penal. Así, esa declaratoria no libera al destinatario del dispositivo reclamado como heteroaplicativo, de las consecuencias que hayan podido o puedan derivar de su observancia, durante todo el periodo anterior a dicha declaración, lo cual pone de manifiesto que, a pesar de la invalidez, el obligado a acatar la norma combatida debe responder de los actos realizados al amparo de la misma y, por ende, sufrir las consecuencias desfavorables derivadas de su aplicación, máxime que la declaratoria de invalidez sólo produce efectos hacia el futuro, impidiendo que se aplique a situaciones acaecidas con anterioridad a ella, esto es, que el aludido pronunciamiento no afectaría al acto de aplicación de la ley heteroaplicativa reclamada. En esa tesitura, mientras subsistan los efectos de la ley por lo que concierne al periodo durante el cual estuvo rigiendo, no se actualiza la causa de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 73 de la Ley de Amparo, toda vez que el precepto legal reclamado constrañó al obligado a actuar de determinada forma, dejando así huella en la esfera jurídica del quejoso, ya que aquellos efectos no fueron destruidos por la posterior declaratoria de invalidez.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

<sup>11</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 181869. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: I.9o.A. J/2. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*. Tomo XIX, Marzo de 2004, página 1487. Tipo: **Jurisprudencia**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 37



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Amparo en revisión 206/2003. Presidente de la República. 23 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Luz Idalia Osorio Rojas.*

*Amparo en revisión 222/2003. Presidente de la República y Administradora Local de Recaudación de Puebla Norte. 29 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Angélica Torres Fuentes.*

*Amparo en revisión 278/2003. Presidente de la República. 14 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza. Secretaria: Natividad Karem Morales Arango.*

*Amparo en revisión 302/2003. Presidente de la República. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario: Gerardo Amado Pérez Álvarez.*

*Amparo en revisión 322/2003. Harald Röck Bittlingmaier. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Angélica Torres Fuentes.<sup>12</sup>*

**SEGUNDO.** Además, de llevar a cabo la modificación al Plan de Desarrollo Urbano requerida dentro del juicio de nulidad 1058/2017, no sólo se contravendría la declaratoria de invalidez realizada dentro de la controversia constitucional 16/2017, sino también implicaría contravenir la ejecutoria de amparo recaída al juicio de amparo indirecto 451/2020, que constituye cosa juzgada refleja en cuanto a Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez.

Se explica. Mientras se encontraba en curso el juicio contencioso administrativo 1058/2017 cuya ejecutoria nos ocupa, Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez solicitaron una Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios respecto del inmueble identificado con el expediente catastral número 13-019-005, lo que dio origen al Expediente Administrativo NUS-31177-2019 ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Inconformes con la resolución de dicho trámite, en el que se les autorizó la licencia solicitada pero únicamente para los giros compatibles con el Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar I que le corresponde al inmueble en cita, Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez promovieron el juicio de amparo indirecto 451/2020 ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado.

En dicho juicio constitucional, entre otras cosas, las aquí solicitantes, como parte del fundamento de su pretensión en cuanto a los usos de suelo mixtos y la densificación en las edificaciones pretendida, señalaron en su primer concepto de violación que se “debió APROBAR” la licencia solicitada a través del expediente administrativo NUS-31177-2019, “en razón de que resultan COMPATIBLES los Usos de Suelo MLXTOS en una zona y PERMITIDA la DENSIFICACIÓN de las edificaciones (aumento de viviendas) en atención a lo previsto en los artículos 3 fracción XII, 4, 5 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo”.

Sin embargo, al resolver como infundados los conceptos de violación expuestos por las quejas en la sentencia constitucional de fecha 11 de octubre de 2022, **confirmada en el amparo en revisión 48/2023**, por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito en sesión del día 14 de febrero de 2024, también se determinó lo siguiente respecto del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

- Que de dicho dispositivo legal se “... advierte que los municipios deberán formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, misma que para su regulación se divide en Primaria y Secundarias, en esta última, se subdivide a su vez en zonas determinadas como de conservación y las que no sean de conservación; ahora bien, únicamente en estas últimas son en las que no

<sup>12</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 182158. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: VI.1o.A. J/25. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Febrero de 2004, página 918. Tipo: Jurisprudencia.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 38



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*puede establecerse una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, si y sólo si, dicha compatibilidad no amenaza la seguridad, salud e integridad de las personas o se rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad. Aunado a ello, en esta última clasificación se permite la densificación de las edificaciones siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad”.*

*- Que existe un impedimento para aplicar el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano porque la posibilidad de establecer la compatibilidad de usos del suelo y densificación de edificaciones **no se dirige a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano no se puede establecer a partir de consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.***

*- Que por ello el artículo 59 de la ley general y el respectivo 86 de la ley estatal refieren a "zonas" lo cual es definido en la segunda norma como "...las superficies de suelo en que se divide un Centro de Población o de un Municipio, en las que está previsto un uso de suelo o aprovechamiento predominante de la superficie total de cada zona, siendo pudiendo existir usos del suelo complementario y compatible con el uso de suelo o aprovechamiento predominante" -artículo 3, fracción XCIII-.*

*- Se concluyó que la modificación al uso de suelo previsto en las disposiciones generales, así como la densificación de viviendas, si puede tener lugar, pero sólo respecto de la zona determinada, lo cual permitirá satisfacer los principios de coherencia y racionalidad que dispone la fracción IV del artículo 4 de la ley general invocada, pues se promovería al ordenamiento territorial y al Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente **en un sentido colectivo y no individual**, al así garantizarse el aprovechamiento de infraestructura y recursos para los propietarios de la zona y **no sólo de uno de ellos.***

**No sólo eso, también se resolvió y es cosa juzgada que:**

*- La calidad de vida en la ciudad sólo puede ser efectiva en la medida que exista una planeación adecuada de recursos, suministros e infraestructura básica, así, para poder establecer las reglas que deban disponerse para proveer a los ciudadanos, el legislador neoleonés empleó la densidad de vivienda como parámetro para establecer las condiciones a satisfacer en urbanismo; que como ejemplo de ello, se advierte en el tema de vialidades, que se prevé la adecuación de las vías conforme al incremento de densidad habitacional, y que ésta se considera para establecer el equipamiento público que deberá contar la zona.*

*- **Que el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas.***

*- **Que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.***

*Sin dejar de resaltar que también se estableció en la referida sentencia recaída al juicio de amparo indirecto 451/2020 que la forma de modificar los Planes es a través del procedimiento que prevé el artículo 56 y en el hipotético caso que se autorizara un uso distinto al previsto en el Plan de Desarrollo Urbano, estaría transgrediendo el orden legal por modificar la norma y/o porque las licencias emitidas en contravención al orden legal son nulas de pleno derecho en términos del segundo párrafo del artículo 98 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*

*De lo anterior se desprende que, aunque se pretendiera soslayar que ha sido declarada inválida e inconstitucional la porción normativa consistente en el tercer párrafo, fracción II del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lo cierto es que Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez se encuentran constreñidas a acatar la resolución constitucional que recayó al juicio constitucional 451/2020 que promovieron, y **que ha sido elevada a categoría***

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 39



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*de cosa juzgada al haber sido confirmada en revisión, en el que se resolvió que el referido dispositivo legal no puede ser aplicado para el fin individual y particular requerido, como lo es modificar el uso de suelo únicamente a un solo inmueble en este caso el ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 13-019-005.*

*Lo anterior porque es necesario satisfacer los principios de coherencia y racionalidad que dispone la fracción IV del artículo 4 de la ley general invocada, promoviendo el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente en un sentido colectivo y no individual, al así garantizarse el aprovechamiento de infraestructura y recursos para los propietarios de la zona y no sólo de uno de ellos, y de ahí que no sea posible llevar a cabo la modificación al uso de suelo previsto en las disposiciones generales así como la densificación de viviendas respecto de un solo inmueble como se requiere en el presente caso.*

*Dado que la posibilidad establecida en la Ley General (actualmente proscrita con motivo de la controversia constitucional 16/2017) de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.*

*Lo que se ve replicado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente al momento en que se presentó la solicitud que nos ocupa, en los artículos siguientes:*

**ARTÍCULO 1.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

(...)

III. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población;”

“ARTÍCULO 2. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:

(...)

II. La promoción del desarrollo socioeconómico sustentable del Estado, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo entre ellos equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;

(...)

III. La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio del Estado;

(...)

XVIII. La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;”

“ARTÍCULO 3. En los términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.”

“ARTÍCULO 5. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

(...)

LXIII. Zonas o distritos: son las superficies de suelo en que se divide un centro de población o de un Municipio en las que está previsto un uso de suelo predominante de la superficie total de cada zona siendo que pueden existir usos del suelo complementario y compatible con ese uso de suelo predominante;”

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 40



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Además, es cosa juzgada lo resuelto en el juicio de amparo indirecto 451/2020 que promovieron las aquí solicitantes, que el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas, y que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.

En consecuencia, existe una imposibilidad jurídica para llevar a cabo “la **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar...”, requerida en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, dado que implicaría contravenir la ejecutoria con carácter de cosa juzgada que recayó al juicio constitucional 451/2020 que promovieron Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, que resolvió que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, no puede ser aplicado para el fin individual y particular requerido, dado que la posibilidad ahí establecida (actualmente proscrita con motivo de la controversia constitucional 16/2017) de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano **no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.**

Lo anterior porque es necesario satisfacer los principios de coherencia y racionalidad que dispone la fracción IV del artículo 4 de la ley general invocada, promoviendo el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente **en un sentido colectivo y no individual**, al así garantizarse el aprovechamiento de infraestructura y recursos para los propietarios de la zona y **no sólo de uno de ellos, y de ahí que no sea posible llevar a cabo la modificación al uso de suelo previsto en las disposiciones generales así como la densificación de viviendas respecto de un solo inmueble como se requiere en el presente caso.**

Además, desconocer el carácter de cosa juzgada que le asiste a lo resuelto en el juicio de amparo indirecto 451/2020, en cuanto a que el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas, y que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.

En ese orden de ideas, en relación con la sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 1058/2017 del índice de la Segunda Sala Ordinaria del mismo Tribunal, esta Secretaría de Desarrollo Urbano emite las siguientes:

### VI. CONCLUSIONES.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, en opinión de esta Secretaría de Desarrollo Urbano **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo “la **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar...”, requerida en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024 Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 41





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Lo anterior, en razón de que el fundamento legal que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado requieren sea utilizado para ello, consistente en el tercer párrafo, fracción II del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ha sido declarado **INVÁLIDO E INCONSTITUCIONAL** por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dentro de la controversia constitucional 16/2017, con efectos para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y por ende, aplicar dicho dispositivo legal en la actualidad constituiría una violación directa a la declaratoria emitida por el más Alto Tribunal de este país.

Asimismo, **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo la modificación parcial requerida dentro del juicio de nulidad 1058/2017, porque aunque se pretendiera soslayar la referida declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad recaída dentro de la controversia constitucional 16/2017, implicaría contravenir la ejecutoria con carácter de cosa juzgada que recayó al juicio constitucional 451/2020 que promovieron Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, que resolvió que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, no puede ser aplicado para el fin individual y particular requerido, dado que la posibilidad ahí establecida (actualmente proscrita con motivo de la controversia constitucional 16/2017) de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.

Además, porque el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas, y que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.

Ante tal imposibilidad jurídica es que no es dable iniciar al procedimiento previsto en los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente al momento en que se presentó la solicitud que nos ocupa, y que norman o regulan el conducto legal para llevar a cabo la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, ni tampoco realizar pronunciamiento alguno respecto a si se surte o actualiza alguno de los supuestos legales en los que es procedente llevar a cabo dicha modificación requerida en términos del artículo 57 de la invocada legislación.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 23 de febrero de 2024.

Rúbrica

Arq. Javier Alberto de la Fuente García  
Secretario de Desarrollo Urbano  
de San Pedro Garza García, Nuevo León.”

**CUARTA.** Después del estudio realizado al dictamen jurídico elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el considerando anterior, y que contiene los antecedentes, estudios y análisis de la situación que nos ocupa, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo considera factible lo resuelto por dicha Secretaria en cuanto a que **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo “la **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con expediente catastral **13-019-005**, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar...”, requerida en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 42



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Lo anterior, en razón de que el fundamento legal que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado requieren sea utilizado para ello, consistente en el tercer párrafo, fracción II del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ha sido declarado **INVÁLIDO E INCONSTITUCIONAL** por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dentro de la controversia constitucional 16/2017, con efectos para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y por ende, aplicar dicho dispositivo legal en la actualidad constituiría una violación directa a la declaratoria emitida por el más Alto Tribunal de este país.

Asimismo, **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo la modificación parcial requerida dentro del juicio de nulidad 1058/2017, porque aunque se pretendiera soslayar la referida declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad recaída dentro de la controversia constitucional 16/2017, implicaría contravenir la ejecutoria con carácter de cosa juzgada que recayó al juicio constitucional 451/2020 que promovieron Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, que resolvió que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, no puede ser aplicado para el fin individual y particular requerido, dado que la posibilidad ahí establecida (actualmente proscrita con motivo de la controversia constitucional 16/2017) de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios **no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.**

Además, porque el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas, y que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.

Ante tal imposibilidad jurídica es que no es dable iniciar al procedimiento previsto en los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente al momento en que se presentó la solicitud que nos ocupa, y que norman o regulan el conducto legal para llevar a cabo la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, ni tampoco realizar pronunciamiento alguno respecto a si se surte o actualiza alguno de los supuestos legales en los que es procedente llevar a cabo dicha modificación requerida en términos del artículo 57 de la invocada legislación.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 43



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Por lo anteriormente expuesto y fundado, y derivado de lo dictaminado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, se declara que **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo "la **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con el expediente catastral 13-019-005, ubicado en la calle Lomas del Valle, número 445 de la Colonia Lomas del Valle, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo correspondiera al de comercio, servicios y multifamiliar...", requerida en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, dictada por los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

**SEGUNDO.** Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que realice lo que a derecho corresponda.

**TERCERO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Secretaria del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**CUARTO.** Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

*[Firma]*  
**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ**  
CUARTO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

*[Firma]*  
**C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE**  
TERCERA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

*[Firma]*  
**C. BRENDA TAFICH LANKENAU**  
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 44



**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Es cuanto.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**  
Muchas gracias regidor Aguilar.

Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Algún comentario?  
Adelante.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, por favor Secretario.

Quisiera, me gustaría poner a consideración de los integrantes de este Ayuntamiento, realizar una modificación al presente dictamen.

En primer lugar, debe decirse, mencionarse la controversia constitucional número 16/2017 que fue promovida. Precisamente por el municipio de San Pedro Garza, García Nuevo León.

En la búsqueda de garantizar y hacer valer su autonomía en materia de asentamientos humanos, ante las determinaciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobada en el 2016, si recuerdan, fue una controversia que este y otros municipios metropolitanos promovieron, para garantizar los derechos constitucionales de los municipios, en cuanto a la regulación de uso de suelo.

Dicha controversia resultó favorable para este municipio, declarando inválidos inconstitucionales diversos artículos, entre ellos el artículo. Entre ellos el tercer párrafo fracción II del artículo 59 de dicha ley general, por considerar la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que es su contenido antes que ser principios o bases aplicables a la planeación urbana constituyen auténticos mandatos que dejan poco margen al municipio, para formular y administrar la zonificación secundaria, atendiendo a las particularidades que estas presenten, las cuales pueden ser distintas de manera. En la mera capacidad para satisfacer los servicios de agua, drenaje y electricidad.

Se resolvió entonces, además, que se obliga al municipio a no separar los usos de suelo y densificar las edificaciones o predios, sin permitirle llevar a cabo la planificación y administración de su territorio, de manera que sea más acorde con las necesidades y la problemática poblacional, vulnerando con ello la autonomía en decisión de desarrollo urbano y asentamientos urbanos.

Como le corresponde, según lo previsto en el artículo 115 fracción quinta de la Constitución Federal.

Por ello es de considerarse lo resuelto por los magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio nulidad, 1058/2017 que ahora nos ocupa, en cuanto a estimar procedente, una solicitud de modificación parcial de nuestro Plan de Desarrollo Urbano Municipal, en función del artículo declarado inválido e inconstitucional para el municipio.

Por tanto, en defensa de la resolución favorable del municipio, que se obtuvo. Favorable al municipio que se obtuvo, siendo que el cumplimiento de las declaratorias de invalidez inconstitucionales de orden público, y surten sus plenos efectos para todas las autoridades, es que, la modificación que se somete. Es que la modificación que se somete a su consideración sería, en el dictamen, agregar un punto resolutive, en el que se autoriza y se instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos adscrita a esta, para que, en el ámbito de sus funciones, en el cumplimiento de sus atribuciones y responsabilidades legales, promuevan la acción legal, recurso o medio de defensa correspondiente, respecto a lo resuelto por los magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, por los hechos que pudieran constituir una violación a la declaración de invalidez e inconstitucionalidad, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, con efectos para este municipio, dentro de la controversia constitucional mencionada 16/2017.

Muchas gracias.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**  
Muchas gracias regidor Aguilar.

¿Existe algún comentario?

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** No sé si esto se tenga que someter a votación.



**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:** con esa modificación.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Con la modificación propuesta.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:** Sí.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Digo, el objetivo es, defender al municipio y que esto. Reforzar la respuesta que estamos haciendo, y garantizar que, que esta no se vuelva después una oportunidad o una condición recurrente para modificación o intento de modificar el Plan de Desarrollo Urbano, recurriendo a este antecedente que, como comenté, ha sido ya invalidado.

Muchas gracias.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:** Gracias Regidor.

¿Algún comentario?

Al no haber entonces ya más comentarios, someto a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento, en los términos expuestos y con las modificaciones antes referidas. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** A favor

**C. Martha María Reynoso Elizondo** A favor

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** A favor

**C. Javier González Alcántara Cáceres** A favor

**C. María Enríquez Rodríguez** A favor

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** A favor

**C. María Teresa Rivera Tuñón** A favor

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

**C. María Estela Yturria García** A favor

**C. Rodolfo Mendoza Elizondo** A favor

**C. María Del Rosario Galván García** A favor

**Beatriz Adriana Marino Martínez** A favor

Muchísimas gracias, son 14 votos a favor, **ES APROBADO POR UNANIMIDAD.**

Dictamen Número CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento**

**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, en fecha 26-veintiséis de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, nos fue turnado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, **DICTAMEN JURÍDICO** respecto de la solicitud de Modificación Parcial de Plan de Desarrollo Urbano, respecto a la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Que en fecha 26-veintiséis de enero de 2024-dos mil veinticuatro, nos fue turnado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, **DICTAMEN JURÍDICO** respecto de la solicitud de Modificación Parcial de Plan de Desarrollo Urbano, respecto a la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017.

**SEGUNDO. JUICIO DE NULIDAD:** Sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023, dictada por los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del juicio de nulidad 1058/2017, en el que se decretó la nulidad del acto reclamado en favor de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, para el siguiente efecto:

*“...SE ORDENA a las autoridades demandadas procedan a la **MODIFICACION PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar.*”

**TERCERO.** Que en la Cuarta Sesión Ordinaria de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, celebrada en fecha 01-primeros de marzo de 2024-dos mil veinticuatro, y derivado del cumplimiento a la Sentencia descrita en el párrafo que antecede, fue aprobado por unanimidad de los presentes el **DICTAMEN JURÍDICO** respecto de la solicitud de Modificación Parcial de Plan de Desarrollo Urbano, respecto a la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, y una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen a efecto de ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 1



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

**SEGUNDA.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**TERCERA.** Como ya se dijo, la Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un **DICTAMEN JURÍDICO en CUMPLIMIENTO A LA EJECUTORIA DEL JUICIO DE NULIDAD 1058/2017**, mismo que se inserta a continuación:

***“DICTAMEN JURÍDICO RESPECTO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PARCIAL DE PLAN DE DESARROLLO URBANO EJECUTORIA RECAÍDA AL JUICIO DE NULIDAD 1058/2017***

### DATOS GENERALES

**FECHA DE INGRESO DE LA SOLICITUD:** 31 de mayo de 2017

**FOLIO** 830/2017

**INMUEBLE:** Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 13-019-005.

**JUICIO DE NULIDAD:** Sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023, dictada por los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del juicio de nulidad 1058/2017, en el que se decretó la nulidad del acto reclamado en favor de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, para el siguiente efecto:

***“...SE ORDENA a las autoridades demandadas procedan a la MODIFICACION PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCIA NUEVO LEÓN 2030, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar.***

### I. COMPETENCIA

Que esta Secretaría de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, cuenta con facultades para aplicar los reglamentos y demás disposiciones municipales sobre asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, construcciones y demás materias que la regulen; **para aplicar**, en asuntos de su

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU/2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 2



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

competencia, procedimientos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y también sus correlativas; vigilar la correcta aplicación y observancia de los planes de desarrollo urbano, y las normas básicas correspondientes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39, inciso a) fracciones I, II, IX, inciso c), fracción VIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 86, 89, 94, 95 y 96 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.

Que el nombramiento del suscrito Secretario Arq. Javier Alberto de la Fuente García, fue emitido el 30-treinta de junio de 2022-dos mil veintidós por los Lics. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, en su calidad de Presidente Municipal y de José Dávalos Siller, en su entonces calidad de Secretario del Republicano Ayuntamiento, ambos de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, conforme a lo dispuesto en el Apartado A, Fracciones I y XIII del artículo 35 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como lo dispuesto en los artículos 16, 17, 18, 79, 81 y 82 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, vigente en ese momento.

### II. ANTECEDENTES.

#### **PRIMERO. Solicitud.**

Mediante escrito presentado en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, ante el R. Ayuntamiento y Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, por Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez solicitaron la modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, sustentando su petición en lo previsto por el "artículo 59, apartado Zonificación Secundaria, Fracción II, Inciso (sic) a) y b) de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 28-veintiocho de noviembre de 2016"; petición que se realizó en los términos siguientes:

"...**PRIMERO.-** Se nos tenga con el presente escrito, y por nuestros propios derechos, por solicitando se proceda de manera **INMEDIATA**, al proceso de Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, en el tramo comprendido de la Av. Lomas del Valle, entre Av. Vasconcelos y la calle H. Galeana, en la Colonia Lomas del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, por darse las circunstancias previstas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, así como artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vigente en nuestro País.

**SEGUNDO.-** En razón de que la presente petición lo es sobre Modificación Parcial al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, solicito se proceda a la Consulta Ciudadana Limitándose en términos del artículo 59 de la Ley de Desarrollo Urbano, exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren colindantes al tramo a modificar de la Av. Lomas del Valle, entre la Av. Vasconcelos y la calle H. Galeana.

**TERCERO.-** Una vez que se agote el Procedimiento de Consulta de Modificación Parcial pretendido, y al demostrarse circunstancias de variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, al igual que existen cambios en los aspectos financieros que vuelvan irrealizable u onerosos a los particulares, tal cual se demostró a lo largo de la presente petición con el propio Acuerdo del Presidente Municipal donde propone el aumento al metro cuadrado de suelo en la Colonia del Valle, y en base al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es por lo que deberá proceder la presente petición de Modificación Parcial.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 3





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**CUARTO.-** Una vez agotado el procedimiento respectivo, **se resuelva como procedente la presente petición de Modificación Parcial**, y se incluya a partir de ese momento el cambio de Uso de Suelo del tramo de la Av. Lomas del Valle, entre la Av. Vasconcelos y la calle H. Galeana, en la Colonia Lomas del Valle de San Pedro Garza García, Nuevo León, de Habitacional Unifamiliar a Uso de Suelo **COMERCIAL, SERVICIOS Y MULTIFAMILIAR CON DENSIDAD DE 200 METROS DE SUPERFICIE DE TERRENO POR UNIDAD DE VIVIENDA.**”

### **SEGUNDO. Juicio de nulidad 1058/2017.**

**1. Admisión.** Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez, promovieron juicio de nulidad en contra de la Secretaría de Desarrollo Urbano, demandando la instancia no resuelta respecto la solicitud presentada el día 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, habiendo sido admitida su demanda mediante auto de fecha 08 de agosto de 2017, ante la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, radicada bajo el número de expediente 1058/2017.

**2. Sentencia.** En fecha definitiva de fecha 28-veintiocho de enero de 2021-dos mil veintiuno, se emitió la resolución correspondiente al juicio de nulidad 1058/2017 en la que resolvió lo siguiente:

“... 1.- Se decreta el sobreseimiento de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento y del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García, al actualizarse las causal de improcedencia contenida en la fracciones VII y IX del artículo 56 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, esta última en relación con el artículo 33 fracción II, inciso a) de la citada ley, con fundamento del artículo 57 fracción II de la ley de la materia, por los motivos y fundamentos expuestos en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución.

2.- Ha procedido el juicio contencioso administrativo número 1058/2017 promovido por Diana Zoraya Geraldín Herrera, en contra de la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para Estudiar y Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, y del Republicano Ayuntamiento, ambos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y como autoridad parte en términos del artículo 33 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Síndico Segundo de dicho municipio.

3.- Se configura la negativa ficta recaída a la petición presentada ante la autoridad de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, por las consideraciones vertidas en el considerando quinto de esta sentencia definitiva, únicamente en lo que respecta al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para Estudiar y Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

4.- Se reconoce la validez de los fundamentos y motivos de la negativa ficta, expuestos por las autoridades demandadas en sus escritos de contestación, de conformidad con el artículo 88 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.”

**3. Presentación del Recurso.** Mediante acuerdo de fecha 4 de marzo de 2021, se tuvo por interpuesto el Recurso de mérito en contra de la sentencia definitiva de fecha 28 de enero de 2021, dictada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal.

**4. Resolución del Recurso de Revisión.** En fecha 25 de marzo de 2022, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dictó la sentencia interlocutoria correspondiente al recurso de revisión interpuesto respecto del juicio de nulidad 1058/2017, mediante la que determinó lo siguiente:

“...Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, es de resolverse y se resuelve:

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 4



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**PRIMERO: NO HA PROCEDIDO** el Recurso de Revisión interpuesto por el Licenciado Rubén Salinas Torres, en su carácter de abogado autorizado de la parte actora dentro del **Juicio Contencioso Administrativo 1508/2017**, en contra de la sentencia definitiva de fecha 28-veintiocho de enero de 2021-dos mil veintiuno, dictada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal, mediante la cual decreto el sobreseimiento del juicio respecto a diversos actos, y se reconoció la validez de los fundamentos y motivos de la negativa ficta impugnada.

**SEGUNDO: SE CONFIRMA** la sentencia señalada en el punto resolutivo anterior, por los motivos y fundamentos expuestos, en el considerando **último** del presente fallo.”

**5 Interposición de Juicio de Amparo.** Que contra la resolución de fecha 25 de marzo de 2022, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa, Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, por sus propios derechos y en su carácter de apoderada general para pleitos y cobranzas, actos de administración, de dominio y cambiario de Rosa María Martínez Rodríguez, interpuso juicio de amparo directo al cual le correspondió el número 421/2022, ante el Primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Cuarto Circuito.

Dicho juicio constitucional se resolvió mediante sentencia dictada en fecha 10 de agosto de 2023, en la que se concedió el amparo y protección de la Justicia Federal a Rosar María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, a efecto de que la Sala Responsable:

- “...1. Deje insubsistente la sentencia reclamada.
2. Emita una nueva determinación en la que, reitere las consideraciones firmes.
3. Considere parcialmente fundado el segundo agravio del recurso de revisión interpuesto por la actora, conforme a las consideraciones de esta ejecutoria y analice la petición que se formuló al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, tomando en consideración los argumentos aducidos en la instancia a la que no se dio respuesta, los fundamentos que esgrima la autoridad en la contestación de demanda (los cuales habrán de referirse al fondo del problema), y en su caso, lo que se alegue en la ampliación de esta y resuelva lo que en derecho corresponda, con libertad de jurisdicción.”

Como consideraciones para dicha determinación y efectos, en el Considerando Cuarto de la referida resolución se determinó:

“...En relación al **tercer** concepto de violación en el que la quejosa refiere que la sentencia es incongruente en la medida que la responsable pretende argumentar que la comisión no fue creada para atender solicitudes de cambio de usos de suelo como lo pretende la ahora inconforme, asegurando que dicha afirmación es falsa, pues de una apreciación a la solicitud de modificación presentada, se puede constatar que dicha petición **no fue realizada únicamente ante la Comisión Especial**, pues también se dirigió al **R. Ayuntamiento** y a la Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (respecto a esta autoridad no se hizo reclamo al respecto).

Agrega que contrario a lo manifestado por la autoridad responsable en el acto reclamado, presento solicitud de modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, lo cual **se trata de un acto autónomo e independiente** del procedimiento de Consulta Pública, ya que a través de dicha solicitud se ejerció el derecho humano a la participación ciudadana, derecho humano que la autoridad responsable pretende desestimar sin fundamento alguno, ignorando los artículos 19,20 y 358 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que expresamente señala que los ciudadanos tienen el derecho de presentar solicitudes, peticiones o planteamientos mediante la participación ciudadana para reformar los Planes de Desarrollo Urbano, y que en lo relativo a la formulación de los Planes de Desarrollo Urbano podrán ejercerse de las siguientes formas; 1.- Derecho de petición; 2.- Denuncia pública; y, 3.- Consulta pública.

Refiere además, que el artículo 115, fracción II, segundo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los Ayuntamientos tendrán facultades para aprobar los

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 5



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

bandos de policía y gobierno, los reglamentos y circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones. Así como lo dispuesto en el artículo 115, fracción V, inciso a) de la Constitución, donde se estipula que los municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal.

Añade, es claro que el municipio a través de su Republicano Ayuntamiento puede realizar modificaciones respectivas al Plan de Desarrollo Urbano, en cualquier momento por medio de las solicitudes presentadas por parte de los ciudadanos, pues es la autoridad facultada para ello y, es por esto que la falta de respuesta causa un perjuicio al violentar su derecho de petición y participación ciudadana.

El anterior agravio es fundado, partiendo de la premisa que la Sala Ordinaria determinó que respecto a la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para estudiar y actualizar el Plan de Desarrollo Urbano San Pedro y del Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, se configuró la negativa ficta, en relación a la primera no es el caso hacer mayor pronunciamiento, porque en los conceptos de violación primero y segundo se determinó que el fin para el que fue creada no es compatible con la pretensión de la parte quejosa, por tanto, no será materia de análisis en este presente concepto de violación.

En ese sentido, se reitera que se analizaran los argumentos relativos a que en relación al Ayuntamiento del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se configuro la negativa ficta y respecto del cual señala la parte quejosa que no se realizó un pronunciamiento de fondo de la petición que le fue formulada.

Sobre este punto, la parte quejosa, en su recurso de revisión señaló que la sala ordinaria tenía la obligación de estudiar el fondo de la solicitud que fue negada fictamente por parte de las autoridades demandadas, en específico del referido ayuntamiento, pues señala que las responsables se centraron en analizar que la comisión no fue creada para los fines pretendidos por la parte actora, sin embargo, no se resolvió el fondo de la solicitud de modificación parcial.

Efectivamente, asiste razón a la parte quejosa, porque de la sentencia reclamada, no se desprende que se haya realizado un estudio de la petición que se formuló al citado Ayuntamiento, sino únicamente se hizo un análisis sobre el objeto y finalidad para la que fue creada la citada Comisión, pero nada se dijo sobre la propia petición que se formuló al Ayuntamiento, aunque constituya la misma solicitud, lo cierto es que fue de manera independiente, debe decirse que al **configurarse la negativa ficta respecto a dicha autoridad** y desde la demanda de nulidad y en el recurso de revisión la parte quejosa he venido reclamando y señalando que existió negativa ficta, lo cual así lo determino sala ordinaria en su resolutive 3, se concluye que debió realizarse un pronunciamiento sobre el fondo de la petición, como consecuencia de la negativa ficta.

Es decir, la responsable estaba obligada a decidir la controversia en relación a la petición que se formuló al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, tomando en consideración los argumentos aducidos en la instancia a la que no se dio respuesta, los fundamentos que esgrima la autoridad en la contestación a la demanda (los cuales habrán de referirse al fondo del problema), y en su caso, lo que se alegue en la ampliación de éste”.

**6. Cumplimiento ejecutoria de amparo 421/2022.** En cumplimiento a la Resolución Constitucional de fecha 10 de agosto de 2023, dictada por el Primer Tribunal Colegiado en materia Administrativa del Cuarto Circuito, dentro del Juicio de Amparo Directo número 421/2022, la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dictó la resolución correspondiente en fecha 19 de septiembre de 2023, en los siguientes términos:

**“...PRIMERO: HA PROCEDIDO PARCIALMENTE** el Recurso de Revisión interpuesto por el Licenciado Rubén Salinas Torres, en su carácter de abogado autorizado de la parte actora dentro del Juicio Contencioso Administrativo 1508/2017, en contra de la sentencia definitiva de fecha 28-veintiocho de enero de 2021-dos mil veintiuno, dictada por la Segunda Sala Ordinaria de este Tribunal, mediante la cual se decretó el sobreseimiento del juicio respecto a diversos actos, y se reconoció la validez de los fundamentos y motivos de la negativa ficta impugnada.

**SEGUNDO: SE REVOCA PARCIALMENTE** la sentencia señalada en el punto resolutive anterior, por los motivos y fundamentos expuestos en el considerando último del presente fallo

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024

- 6



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**TERCERO: HA PROCEDIDO** el juicio contencioso administrativo, número 1058/2017 promovido por **Diana Zoraya Geraldin Herrera**, en contra del Republicano Ayuntamiento del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y como autoridad parte en términos del artículo 33 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, el Síndico Segundo de dicho municipio.

**CUARTO:** Se configura la negativa ficta recaída a la petición presentada ante la autoridad demandada en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, por las consideraciones vertidas en el considerando último de esta sentencia interlocutoria, únicamente en lo que respecta al Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León y la Comisión Especial del Republicano Ayuntamiento para Estudiar y Actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030.

**QUINTO:** Se declara la ilegalidad y por ende la nulidad de la negativa ficta impugnada, así como respecto de sus fundamentos y motivos expuestos por la autoridad demandada en su escrito de contestación, de conformidad con el artículo 88 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, para los efectos expuestos en el último considerando de la presente resolución.”

Se tiene que las consideraciones de la sentencia interlocutoria descrita en el punto que antecede, de acuerdo al último considerando de la misma, fueron los siguientes:

“...Ahora bien, continuando con el estudio de los puntos de controversia, en relación a que si la **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, es aplicable al caso concreto o no, se tiene en primer lugar, que las autoridades demandadas precisaron que acorde al artículo quinto transcrito de la ley en comento, la misma no era aplicable al caso, el cual indica:

“**QUINTO.** En un plazo dos años contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacionales, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la Ley que se expide.

Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.”

Por su parte, en su escrito de ampliación de demanda la parte accionante del presente juicio señala que la mencionada Ley es aplicable de conformidad con lo previsto en el **artículo tercero transitorio**, que dice:

“**TERCERO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

Es el caso de la Ciudad de México, la Legislatura de la Ciudad de México, las autoridades del gobierno central y de las Demarcaciones Territoriales correspondientes, deberán efectuar las adecuaciones legislativas y reglamentarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con las disposiciones de la Constitución de la Ciudad de México una vez que entren en vigor.”

Así las cosas, al analizar la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se aprecia que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28-veintiocho de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, la cual acorde al artículo 1 es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 7



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Asimismo, en su artículo primero transitorio precisa:

**“Primero. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.”**

*En tal virtud, se considera que independientemente que los artículos tercero y quinto transitorio, otorguen a los 3-tres órdenes de gobierno el termino de 1-un año para crear o adecuar las disposiciones legales y reglamentarias que se opondan a lo previsto en dicha ley, así como 2-dos años para formular o adecuar los planes de desarrollo, lo cierto es que dicha Ley General de Asentamientos Humanos entro en vigor el día siguiente de su publicación, por lo que, es de observancia obligatoria a partir del día 29-veintinueve de noviembre de 2016-dos mil dieciséis. Por tanto, se estima que las autoridades demandadas, tal y como lo propone la parte actora, se encontraban obligadas a observar lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, el cual señala:*

*“Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán: I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad; II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población; III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía; IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía; VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población; VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad; VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes: I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y II. En las zonas que no se determinen de Conservación: a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad; b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad. (Énfasis añadido)*

***En consecuencia, se concluye que las autoridades demandadas al negar fictamente lo solicitado por los demandantes, en cuanto a la aplicación del 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, dejaron de observar el contenido del artículo primero transitorio de la misma ley, que establece que esta entraría en vigor a partir del***

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 8



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*día siguiente al de su publicación, es decir, a partir del día 29-veintinueve de noviembre de 2016-dos mil dieciséis.*

(...)

Además, atendiendo a lo previsto en los artículos 19, 20, segundo párrafo, 316 y 358, fracción X, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, 1 de la Ley de Participación Ciudadana para el Estado de Nuevo León, 193 y 440 del Reglamento de Participación y Atención Ciudadana del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y 11, fracción II, segundo párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; así como lo previsto en el artículo primero transitorio y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y los siguientes puntos:

- *Que el uso de suelo solicitado por las demandantes consiste en comercial, servicios y multifamiliar.*
- *Que el numeral 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, prevé que los usos y destinos de suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano, solamente podrán ser cambiados o condicionados, mediante la modificación de dicho programa de desarrollo urbano.*
- *Que el artículo 4, fracción V, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que la planeación, regulación y gestión de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, establece que la planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y ordenamiento territorial, debe conducirse con apego a los principios de política pública, destacando el principio de participación democrática y transparencia.*
- *Que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que no podrá establecerse una separación entre el suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.*
- *Y que el artículo 92 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, indica que el Estado y los Municipios, promoverán la participación de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.*

*De lo anterior, se puede concluir que lo solicitado por los particulares, cumple con lo previsto en el numeral 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y que de los fundamentos y motivos expuestos por la autoridad demandada para sostener la negativa ficta impugnada no se desprende que exista obstáculo alguno para realizar la modificación que solicitan los accionantes respecto al PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, en cuanto al predio identificado con expediente catastral 13-019-005...”*

**TERCERO. Solicitud de autorización en materia de desarrollo urbano, realizada por Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, respecto del inmueble identificado con el expediente catastral 13-019-05.**

*Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, ambas en su calidad de propietarias del bien inmueble ubicado en la Avenida Lomas del Valle número 445, Colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral 13-019-005, presentaron en fecha 4 de junio de 2019 ante la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, la solicitud de trámite de Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios respecto de dicho inmueble, dando origen a la tramitación del Expediente Administrativo NUS-31177-2019.*

*En fecha 21-veintiuno de enero de 2020-dos mil veinte, se emitió la resolución administrativa dentro de dicho expediente administrativo bajo el número de oficio JAFG-DJSODU-CJTL-087/2020, en la que se expidió en favor de Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez la Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios para los giros compatibles con el uso de suelo Habitacional Unifamiliar I, que le*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO **SODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento**  
01 marzo 2024.

- 9



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

corresponde al inmueble identificado con el expediente catastral número 13-019-005, en términos del Plano E2 de Zonificación Secundaria, Usos y Destinos del Suelo del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030.

Los giros para los que se otorgó dicha autorización fueron los siguientes:

3040	<b>DE ALOJAMIENTO</b>
3047	ADULTOS MAYORES, ASILO, CASA DE REPOSO
3090	<b>SERVICIOS DE ASISTENCIA SOCIAL</b>
3091	GUARDERÍA INFANTIL
3092	CENTRO COMUNITARIO PÚBLICO NO COMERCIAL
3110	<b>SERVICIOS RELIGIOSOS Y MORTUORIOS</b>
3112	CONVENTO, SEMINARIO
3120	<b>SERVICIOS DE RECREACION PASIVA</b>
3121	JARDÍN BOTANICO
	<b>SERVICIOS DE RECREACION ACTIVA</b>
3143	VITAPISTA, CICLOVÍA
3160	<b>SERVICIOS CULTURALES</b>
3161	BIBLIOTECA
3220	<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>
3223	CASETA POLICÍA
3240	<b>SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE</b>
3243	ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES PRIVADO

### **TABLA B) GIROS CONDICIONADOS:**

3250	<b>SERVICIOS DE TRANSPORTE AEREO</b>	
3254	HELIPUNTO	C6
3260	<b>SERVICIOS DE COMUNICACIONES</b>	
3267	TORRES, ANTENAS Y OTROS EQUIPOS	C1
C1.	Diseño integrado a la edificación minimizando impacto visual. Contar con seguro de responsabilidad civil contra siniestros. En zonas de vivienda, condicionado a instalación en espacio público.	
C6.	Cumplir con la normatividad aplicable y con la autorización de Aeronáutica Civil. Presentar obras de mitigación de ruido e impactos ambientales. Contar con seguro de responsabilidad civil.	

### **CUARTO. Juicio de amparo indirecto 451/2020.**

1) **Presentación del escrito inicial de demanda y actos reclamados.** En contra de la resolución administrativa de fecha 21-veintiuno de enero de 2020-dos mil veinte, recaída al expediente administrativo NUS-31177/2019, estando aún en trámite el Juicio Contencioso Administrativo 1058/2017, Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez promovieron en fecha 21 de febrero de 2020 el juicio de amparo indirecto 451/2020 ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado, en el que señalaron como autoridad responsable a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, señalando como acto reclamado el siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO COBU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 10



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

“...El **PRIMER ACTO DE APLICACIÓN** de los (1) **ARTÍCULOS TRANSITORIO PRIMERO, TRANSITORIO SEGUNDO, TRANSITORIO TERCERO, TRANSITORIO CUARTO Y TRANSITORIO QUINTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN**, del (2) **PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**, junto con su (3) **PLANO E2 DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, USOS Y DESTINOS DEL SUELO**, su (4) **PLANO E3 DE DENSIDADES HABITACIONALES Y CUS MÁXIMO**, su (5) **PLANO E4 DE ZONAS DE ALTURA CONTROLADA** y su (6) **MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS Y DESTINOS DEL SUELO**, y de los (7) **ARTÍCULOS 18. 19. 20. 27,3 35, 36, 37, 43, 44 Y 332 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, a través de la Resolución Administrativa de 21-veintiuno de enero de 2020-dos mil veinte (contenida en el instructivo con número de Oficio JAFG-JSODU-CJTL-087/2020) emitida dentro del Expediente Administrativo NUS-31177-2019, por conducto de la cual se **NIEGA** y/o **LIMITA** la solicitud de Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios respecto del bien inmueble ubicado en la Avenida Lomas del Valle #445, Colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el Expediente Catastral 13-019-005.”

En dicha demanda de amparo, las ahí quejasas Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez señalaron en su concepto de violación **PRIMERO**, lo siguiente:

“...La referida Resolución esencialmente contraviene los **ARTICULO 4,5, 59 y TRANSITORIOS TERCERO y QUINTO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO** y los Derechos Humanos de **IGUALDAD JURIDICA, LEGALIDAD, CERTEZA, SEGURIDAD JURIDICA, PROPIEDAD PRIVADA**, a la **CIUDAD** y a la **PROPIEDAD URBANA**...”

Asimismo, se destacan los conceptos de violación primero, segundo, séptimo y onceavo de dicha demanda de amparo, y que fueron resumidos de la siguiente manera por el órgano jurisdiccional resolutor en la sentencia recaída al juicio de amparo 451/2020:

“1. Se desatiende el uso de suelo predominante de la zona”.

“2. Establece una separación entre los usos de suelo”.

“6. Conforme a la vigencia de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, han entrado en vigor los principios de desarrollo urbano, compatibilidad de usos de suelo mixtos en una zona y la densificación en las edificaciones, siendo todo esto tras contemplarse la prohibición de establecer una separación entre los usos de suelo y permitirse la densificación en las edificaciones, mientras no amenace la seguridad, salud, integridad de las personas o se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad, acorde a lo previsto en los artículos 3, fracción XII, 4, 5, y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En consecuencia, se debe considerar que el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, no se encuentran adecuados al contenido de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ya que no se reconocen los principios de desarrollo urbano, al compatibilidad de usos de suelo mixtos en una zona (prohibición de establecer una separación entre los usos de suelo) y la densificación en las edificaciones (aumento de viviendas).”

“7. Por su parte, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, debieron ser adecuados para contemplar que resulta compatibles los usos de suelo mixtos en una zona y permitida la densificación de las edificaciones (aumento de viviendas) mientras no se amenace la seguridad, salud, integridad de las personas o se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.”

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 11





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*“II. En la resolución administrativa, se debió de aprobar la licencia solicitada al ser compatibles los usos de suelo mixtos en una zona y permitida la densificación de las edificaciones (aumento de viviendas) conforme a los artículos 3, fracción XII, 4, 5 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ya que la autorización pretendida en realidad no amenaza la seguridad, la salud, la integridad de las personas, ni rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad”.*

*2) Sentencia constitucional. En fecha 11 de octubre de 2022, se dictó la sentencia constitucional en el juicio de amparo indirecto 451/2020, por el Juzgado Tercero de Distrito del Centro Auxiliar de la Décima Región, en el que resolvió lo siguiente:*

*“...PRIMERO. Se sobresee en el juicio de amparo promovido por Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez, por propio derecho y como representante legal de Rosa María Martínez Rodríguez, contra los actos y autoridades precisados en los considerandos cuarto y sexto inciso c) de la presente resolución.*

*SEGUNDO. La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Diana Zoraya Geraldín Herrera Martínez, por su propio derecho y como representante legal de Rosa María Martínez Rodríguez, contra los actos y autoridades, así como por los fundamentos y motivos expuestos en el considerando séptimo de esta sentencia...”*

*Lo anterior, al tenor de las consideraciones que se expresaron al tenor de lo siguiente:*

*Respecto de los conceptos de violación identificados con los números 1, 2, 3, 6, 7, y 11, fueron calificados como infundados por lo siguiente:*

*“... ¿por qué resulta trascendente la densidad de viviendas en el desarrollo urbano, de modo tal que justifique la restricción a la libre disposición de la propiedad privada?”*

*La respuesta se sitúa en dos ejes.*

*El primero de ellos es en términos de infraestructura.*

*La calidad de vida en la ciudad sólo puede ser efectiva en la medida que exista una planeación adecuada de recursos, suministros e infraestructura básica; así, para poder establecer las reglas que deban disponerse para proveer a los ciudadanos, el legislador neoleonés empleó la densidad de vivienda como parámetro para establecer las condiciones a satisfacer en urbanismo.*

*Ejemplo de lo anterior, se advierte en el tema de vialidades, donde las vías subcolectoras inferiores y las vías locales residenciales que respectivamente prevén las fracciones VII y VIII del artículo 169 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, prevé la adecuación de las vías conforme al incremento de densidad habitacional...*

*(...)*

*Por su parte, el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, en su artículo 226, igualmente considera la densidad habitacional para establecer el equipamiento público que deberá contar la zona...*

*(...)*

*Así pues, como puede advertirse de los anteriores ejemplos la densidad habitacional constituye un factor determinante en las decisiones de conformación urbana, de modo que el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas.*

*Inclusive, debe considerarse que los usos de suelo y clasificación de densidad de viviendas en zonas ya urbanizadas constituyen identificadores descriptivos y no prescriptivos, pues estos se limitan a indicar la capacidad que la infraestructura tiene ya, no la que deba o pueda tener. Así, la*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 12



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*combinación de usos de suelo con infraestructura no prevista para el que pretenda darse, o bien, el incremento de densidad en las viviendas, diverso a lo previsto en el plan de desarrollo sólo podrá hacerse en la medida que el desarrollador adecuó la capacidad de infraestructuras y equipamientos, quienes asumirán el costo que ello ocasione, como así lo prevé en el punto 3 del inciso b) de la fracción II del artículo 86 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León...*

*No obstante lo anterior, podría considerarse que existe la posibilidad de efectuar un desarrollo por zona sin que sobrepase la densidad prevista para la infraestructura urbana, ello a través de la combinación de unidades más densas y menos densas; sin embargo, en ésta cuestión reside el segundo tema predicho, el cual versa sobre el derecho de igualdad de oportunidad de desarrollo de los propietarios de inmuebles en una misma zona.*

*Así, frente a la anterior situación debe plantearse la pregunta ¿A quién debe darse la oportunidad de realizar un desarrollo habitacional con mayor densidad? Con dicha interrogante podemos advertir que no respetar la planeación en desarrollo urbano no sólo se pondría en riesgo la calidad de vida al exceder la densidad poblacional en relación a la infraestructura que se previó, sino además se generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.*

*Lo anterior, no implica que la normativa del Estado de Nuevo León en materia de Desarrollo Urbano transgreda el principio de concurrencia entre los diversos ámbitos legales que regulan la materia, y que invoca la parte quejosa, contrario a ello constituye la atención y optimización de los principios que prevé el artículo 4 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en particular los siguientes:*

***Derecho a la ciudad*** que asiste a todos los habitantes y consiste en tener garantizado el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, siendo que el incremento en la densidad habitacional fuera del plan de desarrollo pone en riesgo este principio.

***Derecho a la propiedad urbana*** mediante el cual se garantizan los derechos de propiedad inmobiliaria protegiendo los derechos de los titulares, pero también asumiendo responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, ello a través del respeto de los derechos y límites, razón por la cual la propia fracción III del artículo en cita, dispone "El interés pública prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio", lo que implica que los intereses particulares en la materia deberán adecuarse a los lineamientos sociales establecidos para el adecuado desarrollo urbano.

***Coherencia y racionalidad*** lo que implica adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; de modo que la planeación en los usos y límites en el desarrollo urbano constituye una acción que materializa la coherencia y racionalidad con la que se planea y garantiza el derecho a la ciudad de los habitantes, siendo que el desapego injustificado o individual al proyecto colectivo puede poner en riesgo el fin de tales principios.

*Por otro lado, es infundado el argumento de la parte quejosa a través del cual señala que la legislación del Estado de Nuevo León y del Municipio de San Pedro Garza García, contravienen lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mismo que para su mejor comprensión se transcribe:*

*"Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 13



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán: I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad; II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población; III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía; IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía; VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población; VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad; VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes: I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y II. En las zonas que no se determinen de Conservación: a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad; b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.”*

*Así del precepto en cita se advierte que los municipios deberán formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, misma que para su regulación se divide en Primaria y Secundarias, en esta última, se subdivide a su vez en zonas determinadas como de conservación y las que no sean de conservación; ahora bien, únicamente en estas últimas son en las que no puede establecerse una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, si y sólo si, dicha compatibilidad no amenaza la seguridad, salud e integridad de las personas o se rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad. Aunado a ello, en esta última clasificación se permite la densificación de las edificaciones siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad.*

*Sin embargo, no asiste razón a la parte quejosa, pues la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, efectivamente prevé y replica lo dispuesto por la ley general, ello al advertir el contenido del artículo 86 [...].*

*(...)*

*Así, contrario a lo referido por la parte quejosa, en el sistema normativo del Estado de Nuevo León, si se integra a la regulación marco que implica la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en lo correspondiente al artículo 59 que invoca, por tal motivo no asiste razón a la parte quejosa al tildar de inconstitucionales las normas estatales que reclamo por contravenir la ley marco en la materia, desvirtuándose así el señalamiento de contrariar los principios de desarrollo urbano y concurrencia.*

*(...)*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 14



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Análisis de legalidad de la resolución administrativa de veintiuno de enero de dos mil veinte. En principio, es inoperante el concepto de violación aquí precisado como 9 por medio del cual la parte quejosa controvierte la locación del inmueble en una zona de riesgo, estimando que la autoridad pasó por alto la posibilidad de determinar que dicha zona de riesgo era mitigable, haciendo dicha clasificación sin la oportunidad de ser oídos y vencidos.*

*Sin embargo, no es atendible lo anterior, en razón de que en la resolución administrativa que se controvierte ésta cuestión no constituyó materia de los argumentos de la autoridad para decidir sobre la petición que se le formuló; así, si bien es cierto se indicó en el considerando primero que el predio se ubica en una zona de riesgo, ello únicamente implicó la competencia legal de la autoridad para resolver sobre la petición, pero no para negar la solicitud, de ahí que el tema que plantea constituye un tema ajeno a la litis constitucional, motivo por el que no es técnicamente posible analizarlo.*

*En otro aspecto, la parte quejosa señala que se debió aprobar su solicitud de uso de suelo de conformidad con lo dispuesto por los artículos 3, fracción XII, 4, 5 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, particularmente en los términos que éste último precepto lo indica ya que el uso de suelo y la edificación pretendida no amenaza la seguridad, la salud, la integridad de las personas, ni rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad.*

*Al respecto, cabe señalar que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, constituye una norma marco, misma que las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de la competencia que les corresponda, deberán emitir la regulación pertinente.*

*Por ello, el legislador neoleonés el veintisiete de noviembre de dos mil diecisiete, publicó en el Periódico Oficial de la Entidad, la promulgación de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, misma que reitera lo dispuesto por el artículo 59 de la ley general en la materia, ello en el artículo 86 ya citado en esta resolución.*

*Así, no obstante que la autoridad no haya citado o aplicado la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, si hizo lo conducente con la norma Estatal.*

*Sin embargo, en los términos tanto de la ley general, como de la ley estatal, en ambos casos existen dos impedimentos técnicos que impiden analizar la aplicabilidad de las disposiciones en cuestión. La primera de ellas estriba en que la posibilidad de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios*

*Por ello, el artículo 59 de la ley general y el respectivo 86 de la ley estatal refieren a "zonas" lo cual es definido en la segunda norma como "...las superficies de suelo en que se divide un Centro de Población o de un Municipio, en las que está previsto un uso de suelo o aprovechamiento predominante de la superficie total de cada zona, siendo pudiendo existir usos del suelo complementario y compatible con el uso de suelo o aprovechamiento predominante-artículo 3, fracción XCIII-.*

*Así, debe concluirse que la modificación al uso de suelo previsto en las disposiciones generales, así como la densificación de viviendas, si puede tener lugar, pero sólo respecto de la zona determinada, lo cual permitirá satisfacer los principios de coherencia y racionalidad que dispone la fracción IV del artículo 4 de la ley general invocada, pues se promovería al ordenamiento*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 15



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*territorial y al Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente en un sentido colectivo y no individual, al así garantizarse el aprovechamiento de infraestructura y recursos para los propietarios de la zona y no sólo de uno de ellos.*

*El segundo motivo por el que no puede analizarse la aplicabilidad de la norma invocada por la parte quejosa, consiste en que ésta no puede modificar el Plan de Desarrollo Urbano Municipal conforme a la petición de la solicitante, ello ya que la forma de modificar los Planes es a través del procedimiento que prevé el artículo 56, por lo que en caso de que la autoridad autorizara un uso distinto al previsto en el Plan de Desarrollo Urbano estaría transgrediendo el orden legal ya sea por modificar la norma general, o bien, porque las licencias emitidas en contravención al orden legal son nulas de pleno derecho términos del segundo párrafo del artículo 98 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*

*Por lo anterior, resulta **inoperante** el concepto de violación aquí precisado **II** como pues no es técnicamente posible analizar la aplicabilidad de las disposiciones que cita, respecto del acto reclamado.*

*Apoya lo anterior, la jurisprudencia VII.1o.C. J/1 (10a.), emitida por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito, de rubro y texto:*

*"CONCEPTOS DE VIOLACIÓN INOPERANTES. LA LEY DE AMPARO VIGENTE A PARTIR DEL 3 DE ABRIL DE 2013, REITERA LA MISMA TÉCNICA DE ANÁLISIS DE LA CONSTITUCIONALIDAD DEL ACTO RECLAMADO QUE LA LEGISLACIÓN ABROGADA. De la interpretación sistemática y funcional de los artículos 74, fracción II, 76, 79, 108, fracción VIII y 175, fracción VII, de la Ley de Amparo, en su texto vigente, se advierte que reitera la misma técnica de análisis de la constitucionalidad del acto reclamado que la ley anterior, conforme a la cual, dicho examen se efectúa con base en los conceptos de violación planteados, excepto en aquellos casos en que procede suplir la queja deficiente, previstos por el artículo 79 de ese ordenamiento. En consecuencia, los conceptos de violación deben estar dirigidos a controvertir de manera eficaz y directa todas las consideraciones en que se sustenta el acto o sentencia reclamados, pero si no las atacan o dejan de controvertir una o más, que por sí solas sean suficientes para regir su no es claro que el tribunal de amparo sentido, puede abordar el estudio oficioso de las consideraciones no impugnadas, lo que trae como consecuencia que éstas permanezcan intocadas y continúen rigiendo el sentido de dicho acto; de donde resulta, precisamente, to inoperante de los conceptos de violación. Como también ocurre cuando éstos si controvierten las consideraciones en que se apoya la sentencia reclamada, pero dadas las circunstancias particulares del caso, existe un impedimento técnico que imposibilita su examen, como sucede, por ejemplo, cuando se relacionan con un aspecto sobre el que ya existe cosa juzgada, a virtud de un juicio de amparo anterior, introducen cuestiones novedosas que no fueron planteadas ante la autoridad responsable en la litis del juicio natural o bien en el recurso que originó la emisión del acto reclamado, o se basan en postulados no verídicos; entre otros supuestos, que deberán atenderse caso por caso.*

*Como consecuencia de lo anterior, deben declararse **inoperantes** los diversos conceptos de violación aquí precisados como **10** y **12** a través de los cuales cuestiona la legalidad de la resolución combatida a partir del dictamen técnico aportado en el procedimiento administrativo, cuya finalidad principal es la de establecer que se satisface lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, esto es, que la compatibilidad en el uso de suelo y densificación no compromete la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o la Movilidad.*

*Sin embargo, en los términos que han sido expuestos, la autoridad responsable no podía analizar la pretensión de la parte promovente a partir de lo dispuesto por el artículo 59 de la ley general, o*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU/2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 16



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

bien, del artículo 86 que corresponde a ello en la legislación estatal de la materia, como así se estableció con antelación.

Por ende, si no es posible que la autoridad analice en lo particular respecto del inmueble en cuestión el cambio de uso de suelo y densidad habitacional que prevé el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, deviene inocuo examinar si el dictamen pericial resultaba idóneo, pertinente, suficiente o adecuado para acreditar lo previsto en las normas aludidas, ya que como se indicó no podría examinarse la aplicabilidad de la previsión normativa a la luz de la petición particular.

Bajo esta premisa resulta innecesario examinar los dictámenes periciales en materia de desarrollo urbano que a la presente instancia constitucional se desahogaron, pues a través de estos se pretendió acreditar que el inmueble en cuestión permite un uso de suelo multifamiliar vertical, así como el incremento de la densidad habitacional; sin que en el caso tales cuestiones sean objeto de análisis, pues su escrutinio sería al tenor del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mismo que ha sido desestimada la posibilidad de estudiarlo, por ello, si la premisa normativa ha sido descartada deviene innecesario el análisis probatorio de si el caso concreto se sujeta a la hipótesis a efecto de desencadenar las consecuencias jurídicas, de ahí lo inoperante de los argumentos relativos al estudio del dictamen aportado en el juicio, así como en la presente instancia constitucional.

En consecuencia, al haber resultado **Infundados e inoperantes** los conceptos de violación que la parte quejosa hizo valer, se niega el amparo y protección constitucional solicitados...”

Sentencia recaída al juicio de amparo indirecto 451/2020 que fue **confirmada** en el amparo en revisión 48/2023 ante el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito, en la sesión celebrada en fecha 15-quince de febrero de 2024-dos mil veinticuatro, causando ejecutoria en consecuencia la negativa del amparo y protección de la justicia federal solicitada por Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez.

**QUINTO. Declaración de Invalidez del artículo 59, fracción II, párrafo tercero, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con motivo de la Controversia Constitucional 16/2017.**

1) **Presentación de controversia constitucional.** En fecha 20 de enero de 2017 se presentó en la Oficina de Certificación Judicial y Correspondencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el escrito suscrito por los entonces Presidente Municipal y Síndica Segunda del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, mediante el cual promovieron la controversia constitucional a la que le fue asignada el número 16/2017, en contra de los Poderes Legislativo y Ejecutivo de la Federación en la, entre otros artículos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se impugnó la constitucionalidad del artículo 59, párrafos primero, segundo y tercero, fracciones I, II incisos a), b) y c) de la ley federal en cita.

2) **Resolución.** El Pleno del Máximo Órgano de justicia de este país, en sesión de fecha 11 once de febrero de 2021 dos mil veintiuno, resolvió la Controversia Constitucional número 16/2017, promovida por este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, declarando la **INVALIDEZ** y por tanto la **inconstitucionalidad del contenido establecido en la fracción II, párrafo tercero del numeral 59 de la reiterada Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, entre otras disposiciones, ello bajo las siguientes consideraciones:

“...En esencia, el artículo 59, párrafo tercero, fracción II, de la Ley General de la materia establece que al llevarse a cabo la zonificación secundaria en las zonas que no se determinen de conservación, se deben:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 17



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

- a) Considerar compatibles, y por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;
- b) Permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; y
- c) Garantizar que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.
- Puede observarse que tales prescripciones, antes que ser principios o bases aplicables a la planeación urbana, constituyen auténticos mandatos que dejan poco margen al municipio para formular y administrar la zonificación secundaria de las zonas que se determinen de no conservación atendiendo a las particularidades que éstas presenten, las cuales pueden ser distintas a la mera capacidad para satisfacer los servicios de agua, drenaje y electricidad. Con ello, prácticamente se obliga al municipio a no separar los usos de suelo y densificar las edificaciones, sin permitirle llevar a cabo la planificación y administración de aquellas zonas que no se determinen de conservación de la manera que sea más acorde con las necesidades y la problemática poblacional de su territorio, vulnerando con ello la autonomía de decisión que en materia asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponde según lo previsto en el artículo 115, fracción V de la Constitución Federal...*

### III. DEL PROCEDIMIENTO PARA LLEVAR A CABO UNA MODIFICACIÓN AL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.

En fecha 09 nueve de septiembre de 2009 dos mil nueve se expidió la entonces Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León (vigente al momento en que se presentó la solicitud de fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete que nos ocupa), en la que se estableció que la única forma de realizar una modificación al plan de desarrollo urbano, como la que es requerida en la ejecutoria del juicio de nulidad 1058/2017, es siguiendo el procedimiento de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Capítulo Segundo que a la letra dicen:

#### **“CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO**

**ARTÍCULO 54.** La elaboración, consulta y aprobación tanto de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación total o parcial, se llevará a cabo de la siguiente manera:

- I. La autoridad estatal o municipal competente en materia de desarrollo urbano, o en su caso, la Comisión de Planeación Regional, o la Comisión de la zona Conurbada, elaborarán el proyecto del plan o programa o las modificaciones a los planes o programas vigentes;
- II. Las autoridades correspondientes autorizarán que sean sometidos a consulta pública, en el caso de los Municipios esta autorización deberá ser otorgada por sus Ayuntamientos;
- III. Una vez cumplido lo anterior, deberán dar aviso del inicio del proceso de la consulta pública y 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;
- IV. Los proyectos de los planes o programas o las modificaciones a los vigentes estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30 a 60 días naturales según diga la convocatoria, en las oficinas de la autoridad estatal y/o en los municipios correspondientes, así como en sus respectivos portales de internet, durante dicho plazo los interesados podrán

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 18



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones vigentes, los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones;

V. Dentro del plazo que refiere la fracción anterior, la o las autoridades competentes, según el caso, deberán:

a) Celebrar al menos dos audiencias públicas para exponer de parte de la autoridad los proyectos de planes o programas o sus modificaciones.

La primera audiencia pública dará inicio al proceso de la participación social y tendrá el propósito de presentar el proyecto de plan o programa o sus modificaciones haciendo énfasis en la problemática urbana, en los objetivos y en las estrategias planteadas. Se informará del procedimiento para presentar las propuestas, comentarios y observaciones, se responderá a las preguntas y se recibirán los planteamientos y propuestas de los asistentes a la audiencia, sea de manera verbal o por escrito.

La última audiencia pública se hará el último día del plazo fijado para la participación social, siguiendo el mismo procedimiento de la primera audiencia, y tendrá como propósito recibir los planteamientos por escrito de los asistentes.

De dichas audiencias se levantarán actas circunstanciadas que consignen la asistencia y las preguntas y planteamientos de los asistentes, 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;

b) También al inicio del plazo de consulta se deberá celebrar una audiencia con los integrantes del Consejo de Participación Ciudadana, ya sea estatal o municipal, según corresponda, con el propósito de exponer los programas.

De dicha audiencia también se levantará un acta que consigne las preguntas y planteamientos de los asistentes, misma que será utilizada en lo procedente, en los ajustes o modificaciones a los proyectos presentados; y

c) Durante el mismo plazo la autoridad competente verificará la congruencia del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los vigentes con las dependencias, entidades y empresas prestadoras de servicios públicos relacionados.

VI. La autoridad competente tendrá un plazo de cuarenta días naturales prorrogables a ochenta días naturales posteriores a la celebración de la última audiencia pública y de acuerdo a la complejidad de los planteamientos recibidos, para dar respuesta fundamentada a los planteamientos improcedentes, mismos que se deberán notificar en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones;

VII. Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación de los planes o programas de desarrollo urbano, las autoridades competentes elaborarán la versión final de dichos planes o programas incorporando en lo conducente, los resultados de dicha participación. Los planes o programas o sus modificaciones se aprobarán de acuerdo a lo establecido para cada caso, los publicarán en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado y los inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos que señala esta Ley.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 19





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Los planes después de ser publicados en el Periódico Oficial del Estado podrán publicarse en forma abreviada en uno de los Periódicos de mayor circulación de la entidad.*

**ARTÍCULO 55.** *Los planes o programas de desarrollo urbano, entrarán en vigor quince días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días hábiles siguientes al de su publicación, a partir de este momento empezarán a surtir efectos contra terceros.*

*Las autoridades a quienes corresponda la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano, que no gestionen su inscripción en el plazo a que se refiere este artículo, así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.*

**ARTÍCULO 56.** *Los planes o programas de desarrollo urbano deberán ser revisados para modificarlos o confirmarlos cuando menos cada seis años al inicio de su gestión, en el caso de los programas estatales, regionales y sectoriales; y cuando menos cada tres años, en el caso de los programas municipales al inicio de su gestión, de zonas conurbadas, de centros de población y parciales derivados de estos.*

*En el caso Programa Estatal de Desarrollo Urbano su revisión deberá llevarse a cabo durante el primer año del ejercicio Constitucional de la administración estatal, para valorar su actualización. Se considerarán ratificados los planes y programas que no cumplan oportunamente con esta disposición. Lo mismo aplica en el caso del Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano que deberá ser revisado en igual forma durante el primer año del Ejercicio Constitucional del Ayuntamiento para valorar su actualización.*

**ARTÍCULO 57.** *La modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:*

- I. La variación sustancial de las condiciones y circunstancias que le dieron origen;*
- II. Cambios en los aspectos financiero, social y político que los vuelva irrealizables u onerosos para la comunidad o a los particulares;*
- III. Surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían o se desconocían en el momento de ser aprobados o por nuevas técnicas que determinen que lo planeado resulta contrario al principio de sustentabilidad, esto avalado por los estudios especializados correspondientes realizados por instituciones oficiales reconocidas en la materia;*
- IV. En el caso de los programas regionales y los de zona conurbada, para incluir proyectos urbanísticos estratégicos de alcance metropolitano, no previstos en el programa; y*
- V. Cuando sobrevengan circunstancias que impidan su ejecución.*

*En todos los casos la modificación deberá llevarse a cabo de acuerdo al procedimiento previsto en el artículo 54, con las salvedades en cuanto al procedimiento de consulta pública establecidas en el artículo 59 de esta Ley.*

*La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano se hará sin perjuicio de las vigencias de los permisos, licencias, autorizaciones o cualesquier otro derecho adquirido que hayan obtenido los particulares de conformidad con los planes o programas antes de su modificación o confirmación.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 20



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**ARTÍCULO 58.** *La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, o de los programas sectoriales se llevará a efecto mediante el mismo procedimiento que para su aprobación, publicación y registro se llevó a cabo, salvo en los casos establecidos en el artículo 59 de esta ley donde podrá haber una variación al procedimiento para la consulta pública.*

*Así mismo esta modificación deberá ser ordenada por la misma autoridad que lo aprobó, mediante acuerdo que cumpla con el procedimiento y demás formalidades exigidas para su aprobación. Este acuerdo será la base para la autorización o cancelación de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dentro de los quince días siguientes a la fecha de publicación del acuerdo en el Periódico Oficial del Estado*

**ARTÍCULO 59.** *En el caso de modificaciones parciales a los programas de desarrollo urbano de centros de población, la consulta ciudadana podrá limitarse exclusivamente a los propietarios o poseedores de los lotes o predios que se encuentren dentro de la colonia o distrito a modificar, en los términos de las disposiciones de carácter general o reglamentos municipales que al efecto expidan los Ayuntamientos correspondientes.*

*En el caso de modificaciones a un programa regional o un programa de zona conurbada con la finalidad de incluir un proyecto de alcance regional o conurbado no incluido en el programa respectivo, la consulta ciudadana podrá limitarse a los municipios que se vean afectados por este proyecto. Si algún Municipio se considera afectado por la obra o proyecto deberá ser incluido en la consulta.*

**ARTÍCULO 60.** *Los planes o programas aprobados se mantendrán para la consulta permanente de la comunidad en las oficinas de los municipios correspondientes, como a través de sus portales oficiales en Internet y en la Dependencia Estatal, se difundirán a través de los sistemas de información geográfica, estadística para la planeación urbana y regional del Estado.*

**ARTÍCULO 138.** *Los usos y destinos del suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone esta Ley.”*

*En el entendido que, en la propia solicitud del 31 de mayo de 2017 materia del cumplimiento del juicio de nulidad 1058/2017, las solicitantes estimaron que resultaba procedente su petición “por darse las circunstancias previstas en el artículo 57 de la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, así como artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, vigente en nuestro País”, y solicitaron “se proceda a la Consulta Ciudadana...en términos del artículo 59 de la Ley de Desarrollo Urbano”; es decir, aceptaron que la única forma de realizaron una modificación al Plan de Desarrollo Urbano Municipal lo es siguiendo el procedimiento previsto en el “CAPÍTULO SEGUNDO DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN, CONSULTA Y APROBACIÓN DE LOS PLANES O PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO” previsto en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, entonces vigente.*

#### **IV. EFECTOS Y CONSIDERACIONES DE LA SENTENCIA INTERLOCUTORIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE NULIDAD 1058/2017.**

*Del contenido de la sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023 dictada por los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, se advierte que “SE ORDENA a las autoridades demandadas procedan a la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar...”.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 21



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Para llegar a esa determinación, las consideraciones vertidas en la sentencia interlocutoria del 19 de septiembre de 2023 fueron las siguientes:

- Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano entró en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado el día 28-veintiocho de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, y que de acuerdo a su artículo 1 es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

- Que independientemente de que en sus artículos transitorios se otorgaba un plazo a los 3-tres órdenes de gobierno para adecuar sus disposiciones legales y reglamentarias, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano entró en vigor el día 29-veintinueve de noviembre de 2016-dos mil dieciséis, y que por ello las autoridades demandadas se encontraban obligadas a observar lo dispuesto por el artículo 59 de dicho ordenamiento legal, y que al negar fictamente lo solicitado, dejaron de observar la vigencia de la mencionada Ley General.

- Que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, menciona que no podrá establecerse una separación entre el suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad Suprema Corte de Justicia de la Nación.

- Que lo solicitado por los particulares cumple con lo previsto en el numeral 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y que en consecuencia no existe impedimento para realizar la MODIFICACIÓN que solicitan los accionantes respecto el PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030, en cuanto al predio ubicado en Avenida Lomas del Valle número 445, colonia Lomas del Valle, en el municipio de San Pedro Garza García, identificado con expediente catastral 13-019-005, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar.

### V. ANÁLISIS.

**PRIMERO.** Como se advierte del contenido de la sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023, analizado en el punto anterior, se destaca el hecho de que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, al hacer referencia al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, únicamente señalaron que éste "mencionaba" que no podía establecerse una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen los servicios de agua y drenaje, electricidad o movilidad, y que la parte solicitante cumplía con los extremos de dicho dispositivo legal.

Si bien no se señala expresamente a qué porción del artículo 59 se hace referencia en la sentencia interlocutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, lo cierto es que del análisis del contenido de dicha resolución es claro que se hace alusión al párrafo tercero, fracción II, de dicho dispositivo legal, pues su redacción es coincidente, tal y como se advierte de la siguiente reproducción:

"Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

(...)

**II. En las zonas que no se determinen de Conservación:**

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 22



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

**amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;**

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.”

En ese sentido, aunque en la sentencia interlocutoria que se analiza se haga alusión de manera genérica al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como aquel que “menciona que no podrá establecerse una separación entre el suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad”, lo cierto es que ello únicamente puede hacer referencia al contenido del párrafo tercero, fracción II de dicho dispositivo legal.

De ahí es claro que, para estimar procedente la solicitud de modificación respecto el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, realizada por Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado fundaron su decisión en el contenido del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y al estimar que supuestamente “se cumpla lo ahí previsto”.

De lo anterior es que se acredita la existencia de un impedimento jurídico para proceder a “la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005”, como lo ordenan los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, dado que ello implicaría darle vida a una porción normativa que ha sido declarada inválida e inconstitucional por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Se explica. Con motivo de la controversia constitucional 16/2017, promovida por este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en sesión de fecha 11 de febrero de 2021 declaró la **INVALIDEZ** y por tanto la **inconstitucionalidad** del contenido establecido en la fracción II, párrafo tercero del numeral 59 de la reiterada **Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, con efectos para las partes promoventes.

Lo anterior, al estimar que su contenido, antes que ser principios o bases aplicables a la planeación urbana, constituyen auténticos mandatos que dejan poco margen al Municipio para formular y administrar la zonificación secundaria de las zonas que se determinen de no conservación atendiendo a las particularidades que éstas presenten, las cuales pueden ser distintas a la mera capacidad para satisfacer los servicios de agua, drenaje y electricidad.

Además, que con ello, prácticamente se obliga al Municipio a no separar los usos de suelo y densificar las edificaciones, sin permitirle llevar a cabo la planificación y administración de aquellas zonas que no se determinen de conservación de la manera que sea más acorde con las necesidades y la problemática poblacional de su territorio, vulnerando con ello la autonomía de decisión que en materia asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponde según lo previsto en el artículo 115, fracción V de la Constitución Federal.

Asimismo, al analizar una diversa porción normativa de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se estableció por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que no debía convertirse al Municipio en un mero ejecutor de las acciones urbanísticas establecidas en la citada Ley General, ni pasar por alto que las atribuciones regulatorias del Congreso de la Unión en materia de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 23



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

asentamientos humanos no pueden llegar al extremo de desconocer la participación real y efectiva que deben tener los municipios en la planeación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano dada la concurrencia propia de esta materia.

Por lo tanto, resulta claro que en la actualidad, al haber sido declarado inválido e inconstitucional, no puede producir efecto jurídico alguno el dispositivo legal 59, tercer párrafo, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado requieren sea utilizado por las autoridades demandadas para llevar a cabo la modificación al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León solicitada por Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez.

Lo que es así pues la citada Controversia Constitucional 16/2017 ha surtido efectos, pues la resolución emitida por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, fue notificada de la siguiente manera:

- Cámara de Diputados el 12 de febrero de 2021;
- Cámara de Senadores, el 17 de febrero de 2021; y,
- Congreso del Estado de Nuevo León, en la referida fecha del día 12 de febrero de 2021.

Lo anterior corrobora que los efectos decretados en la resolución de la Controversia Constitucional 16/2017, desde el momento mismo de su legal notificación, **surtió pleno efecto**, tal como queda asentado. Siendo visualizadas en la página web oficial de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, invocándose como **HECHO NOTORIO**, conforme al artículo 74 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

De ahí la existencia de un impedimento jurídico, pues a la fecha, ha sido declarado inválido e inconstitucional el dispositivo legal que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León requieren que en la actualidad sea aplicado para autorizar la modificación al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León solicitada por Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez.

Lo anterior en virtud de que la declaratoria de invalidez realizada con motivo de la controversia constitucional 16/2017, es de observancia obligatoria para toda la sociedad y para cualquier autoridad administrativa y/o judicial, y de incurrir en la aplicación de normas generales declaradas inválidas para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se incurriría en acciones objeto de una DENUNCIA DE INCUMPLIMIENTO POR APLICACIÓN DE NORMAS GENERALES O ACTOS DECLARADOS INVÁLIDOS EN LA CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 16/2017, en contravención al artículo 105, párrafos penúltimo y último de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por lo tanto, existe una imposibilidad jurídica para dar cumplimiento a la sentencia de fecha 19 de septiembre de 2023, toda vez que implica dar vida al contenido del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, declarado inválido e inconstitucional por sentencia de fecha 11 de febrero de 2021 por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, pues es con base en dicho dispositivo legal que se requiere de las autoridades demandadas llevar a cabo la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030 en favor de particulares.

En la inteligencia que resultaría inverosímil considerar que la sentencia pronunciada por los Magistrados integrantes del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, pudiera tener el alcance de desconocer la declaratoria de invalidez expedida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, y mucho más aún sostener que se puede dar vida jurídica a un dispositivo legal que ha sido expulsado de su marco normativo.

Sin que la referida declaratoria de invalidez pueda ser considerada como un perjuicio para las solicitantes Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, ni mucho menos estimar que "tiene efectos retroactivos" sobre éstas, por las consideraciones que se siguen:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 24



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

*Por principio de cuentas hay que diferenciar 2-dos conceptos distintos, como lo es la retroactividad de una norma, y por otra, la aplicación retroactiva de una norma, y para ello conviene acudir a la jurisprudencia de rubro RETROACTIVIDAD DE LA LEY. ES DIFERENTE A SU APLICACIÓN RETROACTIVA.<sup>1</sup>*

*Conforme al criterio jurisprudencial en cita, se tiene que en el primero de los casos, la retroactividad de las leyes requiere el estudio de los efectos que una norma tiene sobre situaciones jurídicas definidas al amparo de una ley anterior, o sobre los derechos adquiridos por los gobernados con anterioridad a su entrada en vigor, a efecto de verificar si la nueva norma los desconoce, es decir, si una determinada disposición de observancia general obra sobre el pasado, desconociendo tales situaciones o derechos. En otras palabras, se juzga el apego de un acto materialmente legislativo a lo dispuesto por el artículo 14, primer párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

*Por otro lado, la aplicación retroactiva de una ley implica verificar si el acto concreto se lleva a cabo dentro de su ámbito temporal de validez sin afectar situaciones jurídicas definidas o derechos adquiridos por el gobernado con anterioridad a su entrada en vigor.*

*Ahora bien, en torno a lo anterior se tiene que una declaratoria de invalidez, como la acontecida dentro de la Controversia Constitucional 16/2017 promovida por este Municipio, no encuadra en ninguno de los supuestos anteriormente descritos, primordialmente porque no se le puede equiparar a una "norma", tan es así que su efecto es expulsar las porciones normativas que el Tribunal determina inconstitucionales, tratando de afectar lo menos posible el cuerpo normativo cuestionado<sup>2</sup>.*

*Para muestra de ello, cabe precisar que es criterio reiterado que la jurisprudencia expedida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Tribunales Colegiados de Circuito no constituye una norma jurídica nueva de carácter general equiparable a la ley, y que por ende, al aplicarse, no viola el principio de irretroactividad consagrado en el artículo 14 constitucional, aún y cuando tiene como función, no sólo interpretar la ley y estudiar aspectos que le legislador no precisó, sino también integrar a la norma los alcances que no están contemplados claramente en ella pero que se producen en determinada situación, y aunque en ocasiones llene las lagunas de ésta fundándose no en el arbitrio del Juez, sino en el espíritu de las disposiciones legales que estructuran como unidad situaciones jurídicas.*

*Por mayoría de razón, al no tener ninguno de esos atributos la declaratoria de invalidez, sino más bien, lejos de realizar una interpretación de la ley, en realidad expulsa las porciones normativas inconstitucionales, resulta claro que no puede equipararse a una norma jurídica, y por ende su aplicación tampoco viola el principio de irretroactividad, en los términos anteriormente precisados.*

*Sirven como criterios orientadores las siguientes jurisprudencias:*

<sup>1</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 181024. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 2a./J. 87/2004. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XX, Julio de 2004, página 415. Tipo: **Jurisprudencia**.

<sup>2</sup> Registro digital: 170877. Instancia: Pleno. Novena Época. Materia(s): Constitucional. Tesis: P./J. 85/2007. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, Diciembre de 2007, página 849, Tipo: **Jurisprudencia** de rubro "ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. SUPUESTO EN EL QUE SE JUSTIFICA LA DECLARATORIA DE INVALIDEZ Y CONSECUENTE EXPULSIÓN DE TODO EL SISTEMA NORMATIVO IMPUGNADO, Y NO SÓLO DE LAS PORCIONES NORMATIVAS DIRECTAMENTE AFECTADAS DE INCONSTITUCIONALIDAD."

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 25



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

### **JURISPRUDENCIA. SU APLICACIÓN NO VIOLA LA GARANTÍA DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY.<sup>3</sup>**

*La Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Tribunales Colegiados de Circuito, al sentar jurisprudencia, no sólo interpretan la ley y estudian los aspectos que el legislador no precisó, sino que integran a la norma los alcances que, sin estar contemplados claramente en ella, se producen en una determinada situación; sin embargo, esta "conformación o integración judicial" no constituye una norma jurídica de carácter general, aunque en ocasiones llene las lagunas de ésta, fundándose para ello, no en el arbitrio del Juez, sino en el espíritu de otras disposiciones legales, que estructuran (como unidad) situaciones jurídicas, creando en casos excepcionales normas jurídicas individualizadas, de acuerdo a los principios generales del derecho, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del artículo 14 constitucional; tal y como se reconoce en el artículo 94, párrafo sexto, de la Constitución Federal, así como en los numerales 192 y 197 de la Ley de Amparo, en los que se contempla a la interpretación de las normas como materia de la jurisprudencia. Ahora bien, tomando en consideración que la jurisprudencia es la interpretación que los referidos tribunales hacen de la ley, y que aquélla no constituye una norma jurídica nueva equiparable a la ley, ya que no cumple con las características de generalidad, obligatoriedad y abstracción, es inconcuso que al aplicarse, no viola el principio de irretroactividad, consagrado en el artículo 14 constitucional.*

*Contradicción de tesis 5/97. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito y el Cuarto Tribunal Colegiado del Sexto Circuito. 10 de octubre de 2000. Unanimidad de diez votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretario: Carlos Mena Adame.*

*El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy veintisiete de noviembre en curso, aprobó, con el número 145/2000, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintisiete de noviembre de dos mil.*

### **JURISPRUDENCIA. TIENEN ESE CARÁCTER LAS RAZONES CONTENIDAS EN LOS CONSIDERANDOS QUE FUNDEN LOS RESOLUTIVOS DE LAS SENTENCIAS EN CONTROVERSIAS CONSTITUCIONALES Y ACCIONES DE INCONSTITUCIONALIDAD, POR LO QUE SON OBLIGATORIAS PARA LOS TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO EN TÉRMINOS DEL ACUERDO GENERAL 5/2001 DEL PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN.<sup>4</sup>**

*Según lo establecido en el artículo 177 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación y los artículos 43 y 73 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 Constitucional, relativo a las sentencias emitidas en resolución de controversias constitucionales y acciones de inconstitucionalidad, las razones contenidas en los considerandos que funden los resolutive de las sentencias aprobadas por cuando menos ocho votos, tienen el carácter de jurisprudencia, por lo que son obligatorias para las Salas, Tribunales Unitarios y Colegiados de Circuito, Juzgados de Distrito, tribunales militares, agrarios y judiciales del orden común de los Estados y del Distrito Federal, y administrativos y del trabajo, sean éstos federales o locales. Los Tribunales Colegiados serán, por tanto, competentes para conocer de los asuntos en los que ya se haya establecido criterio obligatorio con el carácter de jurisprudencia en controversias*

<sup>3</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 190663. Instancia: Pleno. Novena Época. Materias(s): Constitucional, Común. Tesis: P./J. 145/2000. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XII, Diciembre de 2000, página 16. Tipo: **Jurisprudencia**.

<sup>4</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 181938. Instancia: Primera Sala. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: 1a./J. 2/2004. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Marzo de 2004, página 130. Tipo: **Jurisprudencia**.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 26



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*constitucionales y acciones de inconstitucionalidad, como se encuentra establecido en el inciso D), fracción I, del punto quinto del Acuerdo General 5/2001, emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación el veintiuno de junio de dos mil uno.*

*Amparo en revisión 2346/2003. María Esther Hernández Espinoza. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Raúl Manuel Mejía Garza.*

*Amparo en revisión 2426/2003. María Eugenia López Gutiérrez. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Dolores Rueda Aguilar.*

*Amparo en revisión 2311/2003. María Nohemí Castillo Lozada. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo.*

*Amparo en revisión 2393/2003. Eduardo Pérez Cruz. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretario: Juan Carlos Roa Jacobo.*

*Amparo en revisión 1612/2003. Patricia Torres Ronces. 21 de enero de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosaura Rivera Salcedo.*

*Tesis de jurisprudencia 2/2004. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintiocho de enero de dos mil cuatro.*

***Otra razón por la que no tiene efectos retroactivos la declaración de invalidez e inconstitucionalidad del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en la Controversia Constitucional 16/2017, es porque al día 17 de febrero de 2021 en que surtió plenamente sus efectos, no existía ninguna situación jurídica definida en favor de Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez al amparo de dicha porción normativa inválida e inconstitucional, ni mucho menos contaban con derecho adquirido alguno sobre los cuales pudiera tener efectos.***

*Se explica.*

*Por medio del escrito presentado en fecha 31-treinta y uno de mayo de 2017-dos mil diecisiete, Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, intentaron obtener, sin éxito, la modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, según sus propias palabras, “en base al artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano”.*

*La intención de las solicitantes con la interposición del juicio de nulidad 1058/2017 en fecha 31 de julio de 2017, al demandar la instancia no resuelta respecto de la petición que realizaron, precisamente tenía como propósito obtener la aplicación del referido dispositivo legal, que se creara una situación jurídica definida en su favor con base en el mismo, y que se les incorporara un derecho en su esfera jurídica, al buscar que se acordara de conformidad su petición y se llevara a cabo la modificación solicitada; **sin embargo**, al rendirse los fundamentos y motivos dentro del juicio en mención, **su petición fue negada**.*

*Como consecuencia de ello, **no se les aplicó en su favor el referido artículo 59, no se creó ninguna situación concreta en relación con el mismo, ni se creó derecho alguno en su favor con motivo del mismo**, pues precisamente rigió la negativa recaída a su petición.*

*De ahí en adelante, y derivado de la negativa a su petición, es que toda la tramitación del juicio de nulidad 1058/2017, desde su interposición, hasta el dictado de su ejecutoria (19 de septiembre de 2023), el propósito de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez fue que se les incorporara a su esfera el contenido del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 27





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Urbano, concretamente la porción contenida en el párrafo tercero, fracción II del mismo, y que con fundamento en el mismo se llevara a cabo la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano que solicitaron.

Sin embargo, lo cierto es que durante la tramitación del juicio contencioso administrativo 1058/2017 ocurrió un hecho superveniente **que eliminó la porción normativa que Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez pretendían les fuera aplicada, y de facto tornó de imposible realización jurídica su pretensión del escrito del 31 de mayo de 2017, al haber sido declarado inválido e inconstitucional el fundamento legal con base en el cual solicitaron la Modificación Parcial del Plan de Desarrollo Urbano.**

En efecto, el día 17 de febrero de 2021 surtió sus plenos efectos la Declaratoria de Invalidez e inconstitucionalidad del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación en favor del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León dentro de la Controversia Constitucional 16/2017 y desde esa fecha se eliminó toda posibilidad de que dicho dispositivo fuera aplicado con posterioridad.

Es así que dicha declaratoria de invalidez, no tuvo efecto sobre ninguna situación jurídica definida, ni mucho menos derecho adquirido alguno en favor de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, porque precisamente nunca se les aplicó en su favor la referida porción normativa del artículo 59, nunca obtuvieron el beneficio pretendido de la modificación parcial que solicitaron, y por tanto nunca se incorporó a su esfera jurídica derecho alguno, y muestra de ello es precisamente la interposición y tramitación del juicio de nulidad 1058/2017 que todo el tiempo tuvo como propósito vencer la negativa que recayó a su solicitud, y que se le otorgaran sus pretensiones con base en el dispositivo legal mencionado, ahora inválido e inconstitucional.

Caso contrario sería que, antes de que surtiera sus plenos efectos la declaratoria de invalidez del 17 de febrero de 2021 se hubiera expedido alguna autorización, o se hubiere realizado la modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano solicitada, pues de haberse materializado alguno de esos actos con fundamento en el artículo 59, párrafo tercero, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano durante su vigencia, sólo en ese supuesto hipotético efectivamente nos encontraríamos ante la existencia de una situación jurídica definida, y de derechos adquiridos, que no podrían ser desconocidos en respeto a la garantía de irretroactividad prevista en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Circunstancia que no ocurre en el presente caso, pues como se explicó con anterioridad, no se realizó la aplicación concreta de la hipótesis contenida en el párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de un acto administrativo que se llevara a cabo dentro de la vigencia temporal de validez de dicho dispositivo y que hubiera creado una situación jurídica definida o derechos adquiridos por el gobernado con anterioridad a la declaratoria de invalidez.

Los derechos adquiridos son aquellas ventajas o bienes jurídicos o materiales de los cuales es poseedor su titular y que forman parte de su patrimonio, es decir, una realidad, que implique la introducción de un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona o haber jurídico, y el hecho efectuado no puede afectarse ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en contrario.

Por su parte, la expectativa de derecho es la posibilidad jurídica de obtener esa ventaja o bien, incorporarlo al patrimonio de una persona, es decir, es inexistente el título con apoyo en el cual pueda exigirse el cumplimiento y ejercicio del derecho de que se trate, en otras palabras, una expectativa que corresponde al futuro, un derecho en potencia que sin situación jurídica concreta no forma parte integrante del patrimonio.

En el presente caso, ni al momento en que se presentó la demanda de nulidad que dio origen al juicio contencioso administrativo 1058/2017, ni en la actualidad, Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez no ostentan ningún derecho adquirido en relación con el contenido del párrafo tercero, fracción II, del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
11 marzo 2024.

- 28



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Desarrollo Urbano, pues contaban únicamente con una simple expectativa de derecho, una esperanza de que dicho dispositivo les fuera aplicado, por depender esa situación de la decisión jurisdiccional que se emitiera en torno a la negativa que recayó a su solicitud de aplicación de dicho numeral.*

*En otras palabras, Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez tenían la pretensión o esperanza de que se realizara una situación determinada, como lo era la aplicación del artículo 59, tercer párrafo, fracción II, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su beneficio, para posteriormente generar un derecho de ello, como lo era la modificación parcial al Plan de Desarrollo Urbano Municipal que solicitaron.*

*En ese sentido, la declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad acaecida en fecha 17 de febrero de 2021, con mucha anterioridad a que se resolviera en definitiva el juicio de nulidad 1058/2017, no afectó ningún bien, facultad o provecho introducido al patrimonio o esfera jurídica de las solicitantes, ni causó detrimento a situaciones jurídicas concretas o constituidas en su favor, pues en éstas solo existía una mera expectativa de derecho, una simple esperanza para que se realizara una situación jurídica concreta en su favor como lo era la aplicación del referido artículo 59, siendo que no existía acto administrativo alguno que formara parte de su haber jurídico al momento de la interposición de dicho juicio, ni mucho menos cuando se declaró la invalidez de dicho dispositivo legal, bajo el cual se pudiera pretender la existencia de un derecho adquirido.*

*Por tanto, al no contar con derecho adquirido alguno, sino simples expectativas de derecho con base en la esperanza de que les fuera aplicado el artículo 59, tercer párrafo, fracción II de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, resulta claro que no se viola la garantía de irretroactividad de las leyes en perjuicio de Rosa María Martínez Rodríguez y Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez, con motivo de la declaratoria de invalidez acaecida dentro de la controversia constitucional 16/2017, pues así lo han determinado los criterios y jurisprudencias emitidos por los altos tribunales de este País, y que se citan a continuación dado que sustentan lo hasta aquí expuesto:*

**IRRETROACTIVIDAD DE LAS LEYES. NO SE VIOLA ESA GARANTÍA CONSTITUCIONAL CUANDO LAS LEYES O ACTOS CONCRETOS DE APLICACIÓN SÓLO AFECTAN SIMPLES EXPECTATIVAS DE DERECHO, Y NO DERECHOS ADQUIRIDOS.**

*Conforme a la interpretación que la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha hecho del artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en cuanto al tema de la irretroactividad desfavorable que se prohíbe, se desprende que ésta se entiende referida tanto al legislador, por cuanto a la expedición de las leyes, como a la autoridad que las aplica a un caso determinado, ya que la primera puede imprimir retroactividad, al modificar o afectar derechos adquiridos con anterioridad y la segunda, al aplicarlo, produciéndose en ambos casos el efecto prohibido por el Constituyente. Ahora bien, el derecho adquirido es aquel que ha entrado al patrimonio del individuo, a su dominio o a su haber jurídico, o bien, es aquel que implica la introducción de un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona o haber jurídico; en cambio, la expectativa de derecho es una pretensión o esperanza de que se realice una situación determinada que va a generar con posterioridad un derecho; es decir, mientras que el derecho adquirido constituye una realidad, la expectativa de derecho corresponde al futuro. En estas condiciones, se concluye que si una ley o un acto concreto de aplicación no afectan derechos adquiridos sino simples expectativas de derecho no violan la garantía de irretroactividad de las leyes prevista en el precepto constitucional citado.*

*Amparo en revisión 607/2000. Héctor Adalberto García Noriega. 11 de mayo de 2001. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José Vicente Aguinaco Alemán. Ponente: Mariano Azuela Gutiérrez. Secretaria: Lourdes Minerva Cifuentes Bazán.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 29



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

Véase: *Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Volumen CXXXVI, Primera Parte, página 80, tesis de rubro: "RETROACTIVIDAD, TEORÍAS DE LA."*<sup>5</sup>

#### **RETROACTIVIDAD, TEORÍAS DE LA.**

*Sobre la materia de irretroactividad, existen diversidad de teorías, siendo las más frecuentes, la de los derechos adquiridos y de las expectativas de derecho y la de las situaciones generales de derecho y situaciones concretas o situaciones abstractas y situaciones concretas, siendo la primera, el mandamiento de la ley, sin aplicación concreta de la misma. El derecho adquirido es definible, cuando el acto realizado introduce un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona, y el hecho efectuado no puede afectarse ni por la voluntad de quienes intervinieron en el acto, ni por disposición legal en contrario; y la expectativa de derecho es una esperanza o una pretensión de que se realice una situación jurídica concreta, de acuerdo con la legislación vigente en un momento dado. En el primer caso, se realiza el derecho y entra al patrimonio; en el segundo, el derecho está en potencia, sin realizar una situación jurídica concreta, no formando parte integrante del patrimonio; estos conceptos han sido acogidos por la Suprema Corte, como puede verse en las páginas 226 y 227 del Apéndice al Tomo L del Semanario Judicial de la Federación, al establecer: "Que para que una ley sea retroactiva, se requiere que obre sobre el pasado y que lesione derechos adquiridos bajo el amparo de leyes anteriores, y esta última circunstancia es esencial". "La ley es retroactiva cuando vuelve al pasado, para cambiar, modificar o suprimir los derechos individuales adquiridos". "Al celebrarse un contrato, se crea una situación jurídica concreta, que no puede destruirse por la nueva ley, si no es incurriendo en el vicio de retroactividad. Si una obligación ha nacido bajo el imperio de la ley antigua, subsistirá con los caracteres y las consecuencias que la misma ley le atribuye".*

*Amparo en revisión 1981/55. Harinera de Navojoa, S. A. y coagraviados. 7 de mayo de 1968. Mayoría de doce votos. La publicación no menciona los nombres de los disidentes ni del ponente.*

*Nota: Esta tesis también aparece como relacionada con la jurisprudencia 162, Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1965, Sexta Parte, página 301.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación, Quinta Parte, Tomo LXXI, Tercera Parte, página 3497, publicada bajo el rubro "RETROACTIVIDAD, TEORÍAS SOBRE LA."*

**MEDIOS DE IMPUGNACIÓN CONSIGNADOS EN LA LEY DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE TABASCO. DEBEN AGOTARSE CONFORME A LA NORMA VIGENTE AL MOMENTO DE SU INTERPOSICIÓN, TRATÁNDOSE DE UN JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO INICIADO BAJO LA VIGENCIA DE LA LEY ABROGADA.**

*Hechos: Los Tribunales Colegiados de Circuito contendientes, al analizar la procedencia de los medios de impugnación procedentes en un juicio contencioso administrativo del Estado de Tabasco iniciado bajo la vigencia de la ley abrogada, discreparon sobre la aplicación de la vigente Ley de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco o de la abrogada.*

*Criterio jurídico: El Pleno del Décimo Circuito determina que los medios de impugnación consignados en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco deben agotarse conforme a la norma vigente al momento de su interposición, esto es, la publicada en el Periódico Oficial*

<sup>5</sup> Registro digital: 189448. Instancia: Segunda Sala. Novena Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: 2a. LXXXVIII/2001. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, Junio de 2001, página 306. Tipo: Aislada.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 30



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

local el 15 de julio de 2017, a pesar de que el juicio contencioso administrativo concluido se hubiese sustentado en la ley abrogada.

*Justificación: De acuerdo con las teorías de los derechos adquiridos y la de los componentes de la norma, en las cuales se ha apoyado la Suprema Corte de Justicia de la Nación para determinar la vigencia de las leyes en el tiempo, las facultades y cargos procesales de las partes se concretan en la etapa para la cual están previstas, de suerte que mientras no se actualice el supuesto normativo, el derecho no se ha adquirido sino sólo constituye una expectativa de derecho, y si la norma cambia antes de llegar a la etapa correspondiente, una vez actualizada ésta debe regir la nueva norma, y lo mismo puede sostenerse bajo la teoría de los componentes de la norma, porque hasta que el procedimiento llega a cierta etapa tiene lugar el supuesto y, por tanto, también su consecuencia. En ese sentido, la norma aplicable para determinar la procedencia de los recursos que prevé la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco debe ser la vigente al momento de actualizarse el supuesto respectivo, al ser de carácter procesal, es decir, cuando llegue el momento de recurrir el acuerdo, resolución o sentencia. Sin que se actualicen los supuestos de excepción a esa norma general, en razón de que la hoy abrogada Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Tabasco, vigente hasta el 15 de julio de 2017, no establecía que durante la tramitación del juicio se pudiera interponer de manera preventiva algún medio de impugnación, de ahí que las partes no adquirieron facultad o derecho en esa etapa, y además, porque en los artículos transitorios de la legislación en vigor, en particular el segundo, no se dispuso norma expresa de aplicación en otro sentido.*

### PLENO DEL DÉCIMO CIRCUITO.

*Contradicción de tesis 1/2020. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Circuito, con residencia en Villahermosa, Tabasco y el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa de Enríquez, Veracruz, en apoyo al Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Circuito, con residencia en Coatzacoalcos, Veracruz. 29 de marzo de 2021. Mayoría de cinco votos de los Magistrados Horacio Ortiz González, Cuauhtémoc Cárlock Sánchez, José Luis Gómez Martínez, Margarita Nahuatt Javier y Ángel Rodríguez Maldonado. Ausente: Gustavo Alcaraz Núñez. Disidente: José Luis Gómez Martínez. Ponente: Ángel Rodríguez Maldonado. Secretario: Ramón Sosa Olivier.*

### Criterios contendientes:

*El sustentado por el Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Décimo Circuito, con residencia en Villahermosa, Tabasco, al resolver el juicio de amparo directo 214/2019, y el diverso sustentado por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Cuarta Región, con residencia en Xalapa de Enríquez, Veracruz, al resolver el amparo directo 391/2019.*

*Esta tesis se publicó el viernes 11 de junio de 2021 a las 10:17 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 14 de junio de 2021, para los efectos previstos en el punto noveno del Acuerdo General Plenario 1/2021.<sup>6</sup>*

**COORDINACIÓN FISCAL. LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 11-A, PRIMER PÁRRAFO, DE LA LEY RELATIVA, A PARTIR DE QUE SE REFORMÓ PARA LIMITAR EL PLAZO PARA LA INTERPOSICIÓN DEL RECURSO QUE PREVÉ, CUANDO SE IMPUGNEN ACTOS**

<sup>6</sup> Registro digital: 2023228. Instancia: Plenos de Circuito. Undécima Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: PC.X. J/19 A (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 2, Junio de 2021, Tomo IV, página 4323  
Tipo: Jurisprudencia.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 31



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*ANTERIORES A LA ENTRADA EN VIGOR DE DICHA REFORMA, NO INFRINGE LA GARANTÍA DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY QUE CONSAGRA EL ARTÍCULO 14 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.*

*El artículo 11-A, primer párrafo, de la Ley de Coordinación Fiscal vigente en 2007, establecía que las violaciones cometidas al Sistema Nacional de Coordinación Fiscal podían impugnarse en cualquier tiempo mediante el recurso de inconformidad ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; porción normativa que se reformó a través del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de diciembre de ese año, en el sentido de que el mencionado medio de impugnación podrá presentarse dentro de los cuarenta y cinco días hábiles siguientes a aquel en que haya surtido efectos la notificación del requerimiento, o a partir de la fecha de pago de la contribución que corresponda. Consecuentemente, la aplicación del citado precepto a partir de que se limitó el plazo para la interposición del indicado recurso, cuando se impugnen actos anteriores a la aludida modificación, no infringe la garantía de irretroactividad de la ley que consagra el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque aquéllos sólo afectaron expectativas de derecho, si se toma en cuenta que el análisis sobre la aplicación retroactiva de la norma no implica el estudio de las consecuencias de ésta sobre lo que aconteció en el pasado, sino la verificación de la aplicación concreta que de una hipótesis normativa realiza una autoridad, a través de un acto materialmente administrativo o jurisdiccional, se lleva a cabo dentro de su ámbito temporal de validez, sin afectar situaciones jurídicas concretas o derechos adquiridos por el gobernado con anterioridad a la entrada en vigor de la disposición aplicada; luego, si de acuerdo con la teoría que sustenta la Suprema Corte de Justicia de la Nación respecto a la distinción entre derecho adquirido y mera expectativa, en donde el primero lo definió como aquel que ha entrado al patrimonio del individuo, a su dominio o a su haber jurídico, o bien, es aquel que implica la introducción de un bien, una facultad o un provecho al patrimonio de una persona o haber jurídico, y la segunda es una pretensión o esperanza de que se realice una situación determinada que posteriormente va a generar un derecho, concluyendo que mientras el derecho adquirido constituye una realidad, la expectativa corresponde al futuro, de tal suerte que si el acceso al señalado recurso no se materializó, porque el quejoso no impugnó el acto bajo el imperio del referido numeral 11-A vigente en 2007, el beneficio de promoverlo en cualquier tiempo no entró a su haber jurídico, constituyendo, por tal razón, una mera expectativa, por lo que la autoridad, al observar el lapso de cuarenta y cinco días para la interposición del medio de defensa, no afectó las garantías del peticionario, al no volver al pasado para cambiar, modificar o suprimir derechos individuales adquiridos.*

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA TERCERA REGIÓN.**

*Amparo directo 306/2011. Operadora de la Cuenca del Pacífico, S.A. de C.V. 2 de junio de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Humberto Benítez Pimienta. Secretario: Nicolás Alvarado Ramírez.*

*Nota: Sobre el tema tratado, la Segunda Sala resolvió la contradicción de tesis 282/2011, de la que derivó la tesis jurisprudencial 2a./J. 152/2011 (9a.) de rubro: "COORDINACIÓN FISCAL. EL ARTÍCULO 11-A DE LA LEY RELATIVA, AL PREVER UN PLAZO CIERTO PARA INTERPONER EL RECURSO DE INCONFORMIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL SISTEMA NACIONAL CORRESPONDIENTE, INSTITUYE UNA REGLA INSTRUMENTAL RESPECTO DE LA CUAL NO RIGE LA GARANTÍA DE*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 32



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY (LEGISLACIÓN VIGENTE A PARTIR DEL 1o. DE ENERO DE 2008).".<sup>7</sup>*

**POLICÍA FEDERAL PREVENTIVA. LA NULIDAD DE LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE LA CUAL SE DIO DE BAJA A ALGUNO DE SUS MIEMBROS, CON FUNDAMENTO EN EL PÁRRAFO SEXTO DEL ARTÍCULO 50 DE LA LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, PARA EL EFECTO DE QUE LE SEA PAGADA UNA INDEMNIZACIÓN, SIN INCLUIR SU REINSTALACIÓN, NO IMPLICA APLICACIÓN RETROACTIVA DE DICHO PRECEPTO, AUN CUANDO LA DEMANDA RESPECTIVA SE HAYA PRESENTADO ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LA INDICADA PORCIÓN NORMATIVA.**

*Mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de enero de 2009, se adicionó un párrafo sexto al artículo 50 de la Ley Federal de Procedimiento Contencioso Administrativo, para establecer categóricamente la prohibición de reinstalar a los miembros removidos de su cargo en las instituciones policiales de la Federación. Ahora bien, con el objeto de examinar lo relativo a la aplicación retroactiva de un precepto jurídico, se requiere precisar si el acto se realiza dentro de la vigencia temporal de validez de la norma, sin afectar situaciones jurídicas definidas o derechos adquiridos por el gobernado con anterioridad a su entrada en vigor, conforme a la jurisprudencia 2a./J. 87/2004, de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XX, julio de 2004, página 415, de rubro: "RETROACTIVIDAD DE LA LEY. ES DIFERENTE A SU APLICACIÓN RETROACTIVA.", para lo cual debe señalarse que los derechos adquiridos son aquellas ventajas o bienes jurídicos o materiales de los cuales es poseedor su titular y que forman parte de su patrimonio, los que no pueden ser desconocidos por la ley, mientras que la expectativa de derecho es la posibilidad jurídica de obtener esa ventaja o bien, e incorporarlo al patrimonio de una persona, es decir, es inexistente el título con apoyo en el cual puede exigirse el cumplimiento y ejercicio del derecho de que se trate. Conforme a lo anterior, es factible inferir que al momento de la presentación de la demanda de anulación contra la resolución administrativa mediante la cual se dio de baja a un miembro de la Policía Federal Preventiva, no se tiene un derecho adquirido en cuanto a la reinstalación en el puesto del cual fue destituido, sino una simple expectativa de derecho, por depender esa situación de la decisión jurisdiccional que en su momento se emita para resolver la controversia propuesta en el juicio contencioso administrativo federal; sentencia que, desde luego, se rige por la normatividad aplicable al día en que es dictada. Por tanto, la nulidad de la resolución mencionada, declarada con fundamento en el párrafo sexto del indicado artículo 50 para el efecto de que se pague al elemento de seguridad pública una indemnización, sin incluir su reinstalación, no implica aplicación retroactiva de dicho precepto, aun cuando la demanda respectiva se haya presentado antes de la entrada en vigor de la indicada porción normativa.*

**SÉPTIMO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo directo 223/2009. Rosalío Fonseca Álvarez. 12 de agosto de 2009. Unanimidad de votos. Ponente: Valentín Omar González Méndez, secretario de tribunal autorizado por la Comisión de*

<sup>7</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 161355. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Novena Época. Materias(s): Constitucional, Administrativa. Tesis: III.4o.(III Región) 52 A. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIV, Agosto de 2011, página 1306. Tipo: Aislada.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 33



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Receso del Consejo de la Judicatura Federal para desempeñar las funciones de Magistrado.  
Secretario: Gustavo Naranjo Espinosa.<sup>8</sup>*

**CADUCIDAD EN MATERIA FISCAL. SU ANÁLISIS A PARTIR DE LA TEORÍA DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS, A EFECTO DE DETERMINAR LA IRRETROACTIVIDAD DE LAS MODIFICACIONES DEL PLAZO PARA SU CONFIGURACIÓN.**

*Entre las teorías expuestas en la jurisprudencia, para definir el paso de una ley a otra y, por tanto, la ley que debe regir los actos o los hechos jurídicos, se encuentra la de los derechos adquiridos, conforme a la cual debe verificarse si la nueva normatividad afecta un bien, una facultad o un provecho introducido al patrimonio de una persona o, inclusive, causa detrimento a situaciones jurídicas concretas o situaciones jurídicas constituidas en favor de los gobernados, al amparo de una norma anterior; o bien si constituye una mera expectativa de derecho, donde sólo existe una esperanza para que se realice una situación jurídica concreta que aún no forma parte del patrimonio. Así, conforme a la teoría citada, debe indicarse que aunque a la fecha en que se materializa el supuesto generador de la caducidad fiscal, si el legislador amplía el plazo relativo, se sigue que en aplicación de la teoría de los derechos adquiridos, debe considerarse materializado el hecho adquisitivo del derecho, como una situación jurídica concreta o una situación jurídica constituida a su favor, que va más allá de una mera expectativa, como sería el pretender que se actualice la figura de caducidad cuando aún no se ha incurrido en el supuesto que la genera. De ahí que el plazo aplicable al supuesto normativo previsto para que se configure la caducidad fiscal, corresponde al vigente a la fecha en que se incurre en la omisión de declarar o enterar un tributo.*

**PLENO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Contradicción de tesis 5/2018. Entre las sustentadas por el Vigésimo Tribunal Colegiado y el Primer Tribunal Colegiado, ambos en Materia Administrativa del Primer Circuito. 19 de junio de 2018. Mayoría de once votos de los Magistrados Miguel de Jesús Alvarado Esquivel, Guillermo Arturo Medel García, Marco Antonio Bello Sánchez, Salvador González Baltierra, Francisco García Sandoval, María Simona Ramos Ruvalcaba, Jorge Arturo Camero Ocampo, Urbano Martínez Hernández, Gaspar Paulín Carmona, Carlos Alfredo Soto y Villaseñor y José Eduardo Alvarado Ramírez. Disidentes: Carlos Ronzon Sevilla, Rolando González Licona, María Guadalupe Saucedo Zavala, Marco Antonio Cepeda Anaya, María Guadalupe Molina Covarrubias, Germán Eduardo Baltazar Robles, Armando Cruz Espinosa, Guadalupe Ramírez Chávez, Guillermina Coutiño Mata y José Antonio García Guillén. Ponente: Jorge Arturo Camero Ocampo. Secretario: Ángel García Cotonieto.*

*Tesis y criterios contendientes:*

*Tesis I.1o.A.152 A (10a.), de título y subtítulo: "CADUCIDAD EN MATERIA FISCAL. EL PLAZO DE CINCO AÑOS PARA QUE SE ACTUALICE NO ES UN DERECHO ADQUIRIDO, SINO UNA EXPECTATIVA DE DERECHO (LEGISLACIÓN DEL DISTRITO FEDERAL –ACTUALMENTE CIUDAD DE MÉXICO– VIGENTE A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014)". Aprobada por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito y publicada en el Semanario Judicial de la Federación del viernes 9 de junio de 2017 a las 10:15 horas y en la Gaceta del Semanario Judicial de la Federación, Décima Época, Libro 43, Tomo IV, junio de 2017, página 2873, y*

<sup>8</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 166327. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: I.7o.A.659 A. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXX, Septiembre de 2009, página 3164. Tipo: Aislada.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 34



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

*El sustentado por el Vigésimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, al resolver los amparos directos 361/2017, 308/2017 y 309/2017.*

*Nota: En términos del artículo 44, último párrafo, del Acuerdo General 52/2015, del Pleno del Consejo de la Judicatura Federal que reforma, adiciona y deroga disposiciones del similar 8/2015, relativo a la integración y funcionamiento de los Plenos de Circuito, esta tesis forma parte del engrose relativo a la contradicción de tesis 5/2018, resuelta por el Pleno en Materia Administrativa del Primer Circuito.*

*Esta tesis se publicó el viernes 19 de octubre de 2018 a las 10:29 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 22 de octubre de 2018, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.<sup>9</sup>*

**PRIMA DE ANTIGÜEDAD. EL ARTÍCULO 55, FRACCIÓN X, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES AL SERVICIO DE LOS TRES PODERES DEL ESTADO DE DURANGO, VIGENTE A PARTIR DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2014, QUE SUPRIMIÓ LA OBLIGACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS PÚBLICAS DE OTORGAR AQUELLA PRESTACIÓN, NO TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY.**

*El precepto mencionado, al suprimir el concepto de pago de "primas" contenido en la norma anterior y que se refería a la obligación de las dependencias públicas de otorgar la prima de antigüedad, lo que da lugar a que quienes se retiren voluntariamente del servicio por jubilación a partir de su vigencia, ya no obtengan el beneficio del pago por esa prestación, no transgrede el principio de irretroactividad de la ley, previsto en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque conforme a las teorías de los derechos adquiridos, de las expectativas de derecho y de los componentes de la norma, la prima de antigüedad no es un derecho que adquieran los trabajadores al comenzar a laborar y cumplir los años de servicios requeridos para su pago, ya que su otorgamiento está condicionado al cumplimiento del supuesto jurídico inmerso en la ley y que corresponde al retiro voluntario del servicio. En esa virtud, si ese supuesto jurídico no aconteció durante la vigencia de la norma que establecía el pago de ese concepto, por ende, no constituye un derecho adquirido que hubiera entrado al patrimonio del trabajador, sino una expectativa de derecho que no se concretó; por tanto, al trabajador que se jubile a partir de la vigencia de la reforma citada, no le es aplicable la norma anterior, sino la vigente.*

**PLENO DEL VIGÉSIMO QUINTO CIRCUITO.**

*Contradicción de tesis 1/2018. Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa. 13 de noviembre de 2018. Unanimidad de cuatro votos de los Magistrados Guillermo David Vázquez Ortiz, Miguel Ángel Álvarez Bibiano, Miguel Ángel Cruz Hernández y Juan Carlos Ríos López. Ponente: Miguel Ángel Álvarez Bibiano. Secretaria: Rocío Cortez Castañón.*

*Criterios contendientes:*

<sup>9</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2018131. Instancia: Plenos de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional, Administrativa. Tesis: PC.I.A. J/132 A (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 59, Octubre de 2018, Tomo II, página 1251. Tipo: **Jurisprudencia.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CDDU-2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 35





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*El sustentado por el Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Quinto Circuito, al resolver el amparo directo 1661/2017, y el diverso sustentado por el Tercer Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Quinta Región, con residencia en Culiacán, Sinaloa, al resolver el amparo directo 449/2017 (cuaderno auxiliar 359/2017).*

*Esta tesis se publicó el viernes 04 de enero de 2019 a las 10:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación y, por ende, se considera de aplicación obligatoria a partir del lunes 07 de enero de 2019, para los efectos previstos en el punto séptimo del Acuerdo General Plenario 19/2013.<sup>10</sup>*

**RENTA, LEY DEL IMPUESTO RELATIVO. SÍ EXISTE MATERIA PARA CONCRETIZAR LOS EFECTOS DE LA EJECUTORIA QUE CONCEDE EL AMPARO RESPECTO DE SU ARTÍCULO 109, FRACCIÓN XI, VIGENTE EN 2003, NO OBSTANTE LO RESUELTO EN LA ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 9/2003.**

*De conformidad con el artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 Constitucional, las declaratorias de invalidez pronunciadas al resolver una acción de inconstitucionalidad no tienen efectos retroactivos, pues dichos efectos se producen a partir de la fecha en que lo determine la Suprema Corte de Justicia de la Nación; en esta tesitura, es claro que la declaratoria de invalidez decretada en la acción de inconstitucionalidad 9/2003 respecto del artículo 109, fracción XI, segundo párrafo, de la Ley del Impuesto sobre la Renta vigente en dos mil tres, opera a partir del diecisiete de junio de dos mil tres, según se desprende de los resolutive de la propia ejecutoria. De este modo, lo resuelto en la acción de inconstitucionalidad de mérito no es suficiente para determinar el sobrestamiento del juicio, pues si para impugnar el precepto apuntado se requiere la existencia de un acto concreto de aplicación en perjuicio del promovente, es inconcuso que los efectos de un eventual fallo protector se traducirían en la devolución de la cantidad enterada como primer acto de aplicación de la norma, así como de todos aquellos que hayan acontecido entre ese primer acto y antes de la declaratoria de invalidez realizada por nuestro más Alto Tribunal.*

**NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 349/2003. Subprocurador Fiscal Federal de Amparos, en ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, de los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público, de Ingresos, de Egresos, del Oficial Mayor y del Procurador Fiscal de la Federación; y en representación del Presidente de la República. 27 de agosto de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Germán Cendejas Gleason. Secretario: Omar Pérez García.*

*Amparo en revisión 373/2003. Víctor Matute Fregoso y otros. 3 de septiembre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Germán Cendejas Gleason. Secretario: Omar Pérez García.*

*Amparo en revisión 430/2003. Subprocurador Fiscal Federal de Amparos en ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, quien debía actuar en representación del Presidente de la República, y por ausencia de él y de los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público, de Ingresos, de Egresos, del Oficial Mayor y del Procurador Fiscal de la Federación. 15 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: María Simona Ramos Ruvalcaba. Secretario: José Jesús Medina Lavín.*

*Amparo en revisión 514/2003. Subprocurador Fiscal Federal de Amparos, en ausencia del Secretario de Hacienda y Crédito Público, de los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público, de Ingresos, de Egresos, del Oficial Mayor y del Procurador Fiscal de la Federación; y en*

<sup>10</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 2018909. Instancia: Plenos de Circuito. Décima Época. Materias(s): Constitucional. Tesis: PC.XXV. J/9 L (10a.). Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 62, Enero de 2019, Tomo III, página 1456. Tipo: **Jurisprudencia.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 36



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*representación del Presidente de la República. 15 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Óscar Germán Cendejas Gleason. Secretario: Omar Pérez García.*

*Amparo en revisión 569/2003. Secretario de Hacienda y Crédito Público en representación del Presidente de la República, y por ausencia de aquél y de los Subsecretarios de Hacienda y Crédito Público, de Ingresos, de Egresos, del Oficial Mayor, del Procurador Fiscal de la Federación, del Subprocurador Fiscal Federal de Amparos y del Subprocurador Fiscal Federal de Legislación y Consulta, firma en suplencia el Subprocurador Fiscal Federal de Asuntos Financieros. 15 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: José Ángel Mandujano Gordillo. Secretaria: Carolina Huitrón González.*

*Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo V, febrero de 1997, página 347, tesis 2a. XIV/97, de rubro: "LEYES FISCALES, AMPARO CONTRA. LA SENTENCIA QUE OTORGA LA PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL OBLIGA A LAS AUTORIDADES RESPONSABLES EJECUTORAS A DEVOLVER LAS CANTIDADES ENTERADAS COMO ACTOS DE APLICACIÓN DE LAS MISMAS."*

*Nota: Esta tesis contendió en la contradicción 28/2005-SS resuelta por la Segunda Sala, de la que derivó la tesis 2a./J. 72/2005, que aparece publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XXI, junio de 2005, página 181, con el rubro: "CESACIÓN DE EFECTOS DE LOS ACTOS DE APLICACIÓN RECLAMADOS. LA DECLARATORIA DE INVALIDEZ DEL ARTÍCULO 109, FRACCIÓN XI, SEGUNDO PÁRRAFO, DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, EFECTUADA EN LA RESOLUCIÓN DE LA ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD 9/2003, NO ACTUALIZA DICHA CAUSAL DE IMPROCEDENCIA EN LOS JUICIOS DE AMPARO."<sup>11</sup>*

### **LEYES HETEROAPLICATIVAS. NO HAY CESACIÓN DE EFECTOS AUN CUANDO SE HAYA DECLARADO SU INVALIDEZ EN UNA ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD.**

*De conformidad con el artículo 45 de la Ley Reglamentaria de las Fracciones I y II del Artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la declaratoria de invalidez de un precepto legal, efectuada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver una acción de inconstitucionalidad, no tiene efectos retroactivos, salvo en materia penal. Así, esa declaratoria no libera al destinatario del dispositivo reclamado como heteroaplicativo, de las consecuencias que hayan podido o puedan derivar de su observancia, durante todo el periodo anterior a dicha declaración, lo cual pone de manifiesto que, a pesar de la invalidez, el obligado a acatar la norma combatida debe responder de los actos realizados al amparo de la misma y, por ende, sufrir las consecuencias desfavorables derivadas de su aplicación, máxime que la declaratoria de invalidez sólo produce efectos hacia el futuro, impidiendo que se aplique a situaciones acaecidas con anterioridad a ella, esto es, que el aludido pronunciamiento no afectaría al acto de aplicación de la ley heteroaplicativa reclamada. En esa tesitura, mientras subsistan los efectos de la ley por lo que concierne al periodo durante el cual estuvo rigiendo, no se actualiza la causa de improcedencia prevista en la fracción XVI del artículo 73 de la Ley de Amparo, toda vez que el precepto legal reclamado constriñó al obligado a actuar de determinada forma, dejando así huella en la esfera jurídica del quejoso, ya que aquellos efectos no fueron destruidos por la posterior declaratoria de invalidez.*

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.**

<sup>11</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 181869. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Administrativa. Tesis: I.9o.A. J/2. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Marzo de 2004, página 1487. Tipo: **Jurisprudencia.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 37



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Amparo en revisión 206/2003. Presidente de la República. 23 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Luz Idalia Osorio Rojas.*

*Amparo en revisión 222/2003. Presidente de la República y Administradora Local de Recaudación de Puebla Norte. 29 de octubre de 2003. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Angélica Torres Fuentes.*

*Amparo en revisión 278/2003. Presidente de la República. 14 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: José Eduardo Téllez Espinoza. Secretaria: Natividad Karem Morales Arango.*

*Amparo en revisión 302/2003. Presidente de la República. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretario: Gerardo Amado Pérez Álvarez.*

*Amparo en revisión 322/2003. Harald Röck Bittlingmaier. 21 de enero de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Francisco Javier Cárdenas Ramírez. Secretaria: Angélica Torres Fuentes.<sup>12</sup>*

**SEGUNDO.** Además, de llevar a cabo la modificación al Plan de Desarrollo Urbano requerida dentro del juicio de nulidad 1058/2017, no sólo se contravendría la declaratoria de invalidez realizada dentro de la controversia constitucional 16/2017, sino también implicaría contravenir la ejecutoria de amparo recaída al juicio de amparo indirecto 451/2020, que constituye cosa juzgada refleja en cuanto a Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez.

Se explica. Mientras se encontraba en curso el juicio contencioso administrativo 1058/2017 cuya ejecutoria nos ocupa, Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez solicitaron una Licencia de Uso de Suelo Comercial y de Servicios respecto del inmueble identificado con el expediente catastral número 13-019-005, lo que dio origen al Expediente Administrativo NUS-31177-2019 ante la entonces denominada Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano.

Inconformes con la resolución de dicho trámite, en el que se les autorizó la licencia solicitada pero únicamente para los giros compatibles con el Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar I que le corresponde al inmueble en cita, Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez promovieron el juicio de amparo indirecto 451/2020 ante el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa en el Estado.

En dicho juicio constitucional, entre otras cosas, las aquí solicitantes, como parte del fundamento de su pretensión en cuanto a los usos de suelo mixtos y la densificación en las edificaciones pretendida, señalaron en su primer concepto de violación que se “debió APROBAR” la licencia solicitada a través del expediente administrativo NUS-31177-2019, “en razón de que resultan COMPATIBLES los Usos de Suelo MIXTOS en una zona y PERMITIDA la DENSIFICACIÓN de las edificaciones (aumento de viviendas) en atención a lo previsto en los artículos 3 fracción XII, 4, 5 y 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo”.

Sin embargo, al resolver como infundados los conceptos de violación expuestos por las quejas en la sentencia constitucional de fecha 11 de octubre de 2022, confirmada en el amparo en revisión 48/2023, por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito en sesión del día 14 de febrero de 2024, también se determinó lo siguiente respecto del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

- Que de dicho dispositivo legal se “... advierte que los municipios deberán formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio, misma que para su regulación se divide en Primaria y Secundarias, en esta última, se subdivide a su vez en zonas determinadas como de conservación y las que no sean de conservación; ahora bien, únicamente en estas últimas son en las que no

<sup>12</sup> Suprema Corte de Justicia de la Nación. Registro digital: 182158. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Novena Época. Materias(s): Común. Tesis: VI.1o.A. J/25. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIX, Febrero de 2004, página 918. Tipo: **Jurisprudencia.**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 38



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*puede establecerse una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, si y sólo si, dicha compatibilidad no amenaza la seguridad, salud e integridad de las personas o se rebasa la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad. Aunado a ello, en esta última clasificación se permite la densificación de las edificaciones siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad”.*

*- Que existe un impedimento para aplicar el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano porque la posibilidad de establecer la compatibilidad de usos del suelo y densificación de edificaciones no se dirige a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano no se puede establecer a partir de consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.*

*- Que por ello el artículo 59 de la ley general y el respectivo 86 de la ley estatal refieren a "zonas" lo cual es definido en la segunda norma como "...las superficies de suelo en que se divide un Centro de Población o de un Municipio, en las que está previsto un uso de suelo o aprovechamiento predominante de la superficie total de cada zona, siendo pudiendo existir usos del suelo complementario y compatible con el uso de suelo o aprovechamiento predominante" -artículo 3, fracción XCIII-.*

*- Se concluyó que la modificación al uso de suelo previsto en las disposiciones generales, así como la densificación de viviendas, si puede tener lugar, pero sólo respecto de la zona determinada, lo cual permitirá satisfacer los principios de coherencia y racionalidad que dispone la fracción IV del artículo 4 de la ley general invocada, pues se promovería al ordenamiento territorial y al Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente en un sentido colectivo y no individual, al así garantizarse el aprovechamiento de infraestructura y recursos para los propietarios de la zona y no sólo de uno de ellos.*

**No sólo eso, también se resolvió y es cosa juzgada que:**

*- La calidad de vida en la ciudad sólo puede ser efectiva en la medida que exista una planeación adecuada de recursos, suministros e infraestructura básica, así, para poder establecer las reglas que deban disponerse para proveer a los ciudadanos, el legislador neoleonés empleó la densidad de vivienda como parámetro para establecer las condiciones a satisfacer en urbanismo; que como ejemplo de ello, se advierte en el tema de vialidades, que se prevé la adecuación de las vías conforme al incremento de densidad habitacional, y que ésta se considera para establecer el equipamiento público que deberá contar la zona.*

*- Que el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas.*

*- Que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.*

*Sin dejar de resaltar que también se estableció en la referida sentencia recaída al juicio de amparo indirecto 451/2020 que la forma de modificar los Planes es a través del procedimiento que prevé el artículo 56 y en el hipotético caso que se autorizara un uso distinto al previsto en el Plan de Desarrollo Urbano, estaría transgrediendo el orden legal por modificar la norma y/o porque las licencias emitidas en contravención al orden legal son nulas de pleno derecho en términos del segundo párrafo del artículo 98 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.*

*De lo anterior se desprende que, aunque se pretendiera soslayar que ha sido declarada inválida e inconstitucional la porción normativa consistente en el tercer párrafo, fracción II del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lo cierto es que Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez se encuentran constreñidas a acatar la resolución constitucional que recayó al juicio constitucional 451/2020 que promovieron, y que ha sido elevada a categoría*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 39



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*de cosa juzgada al haber sido confirmada en revisión, en el que se resolvió que el referido dispositivo legal no puede ser aplicado para el fin individual y particular requerido, como lo es modificar el uso de suelo únicamente a un solo inmueble en este caso el ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con el expediente catastral número 13-019-005.*

*Lo anterior porque es necesario satisfacer los principios de coherencia y racionalidad que dispone la fracción IV del artículo 4 de la ley general invocada, promoviendo el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente en un sentido colectivo y no individual, al así garantizarse el aprovechamiento de infraestructura y recursos para los propietarios de la zona y no sólo de uno de ellos, y de ahí que no sea posible llevar a cabo la modificación al uso de suelo previsto en las disposiciones generales así como la densificación de viviendas respecto de un solo inmueble como se requiere en el presente caso.*

*Dado que la posibilidad establecida en la Ley General (actualmente proscrita con motivo de la controversia constitucional 16/2017) de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.*

*Lo que se ve replicado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente al momento en que se presentó la solicitud que nos ocupa, en los artículos siguientes:*

**ARTÍCULO 1.** *Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:*

(...)

*III. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población;”*

**“ARTÍCULO 2.** *El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural,*

*mediante:*

(...)

*II. La promoción del desarrollo socioeconómico sustentable del Estado, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo entre ellos equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;*

(...)

*III. La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio del Estado;*

(...)

*XVIII. La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;”*

**“ARTÍCULO 3.** *En los términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.”*

**“ARTÍCULO 5.** *Para los efectos de esta Ley, se entiende por:*

(...)

*LXIII. Zonas o distritos: son las superficies de suelo en que se divide un centro de población o de un Municipio en las que está previsto un uso de suelo predominante de la superficie total de cada zona siendo que pueden existir usos del suelo complementario y compatible con ese uso de suelo predominante.”*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 40



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Además, es cosa juzgada lo resuelto en el juicio de amparo indirecto 451/2020 que promovieron las aquí solicitantes, que el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas, y que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.*

*En consecuencia, existe una imposibilidad jurídica para llevar a cabo “la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar...”, requerida en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, dado que implicaría contravenir la ejecutoria con carácter de cosa juzgada que recayó al juicio constitucional 451/2020 que promovieron Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, que resolvió que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, no puede ser aplicado para el fin individual y particular requerido, dado que la posibilidad ahí establecida (actualmente proscrita con motivo de la controversia constitucional 16/2017) de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.*

*Lo anterior porque es necesario satisfacer los principios de coherencia y racionalidad que dispone la fracción IV del artículo 4 de la ley general invocada, promoviendo el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente en un sentido colectivo y no individual, al así garantizarse el aprovechamiento de infraestructura y recursos para los propietarios de la zona y no sólo de uno de ellos, y de ahí que no sea posible llevar a cabo la modificación al uso de suelo previsto en las disposiciones generales así como la densificación de viviendas respecto de un solo inmueble como se requiere en el presente caso.*

*Además, desconocer el carácter de cosa juzgada que le asiste a lo resuelto en el juicio de amparo indirecto 451/2020, en cuanto a que el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas, y que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.*

*En ese orden de ideas, en relación con la sentencia interlocutoria de fecha 19 de septiembre de 2023, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, dentro del juicio contencioso administrativo 1058/2017 del índice de la Segunda Sala Ordinaria del mismo Tribunal, esta Secretaría de Desarrollo Urbano emite las siguientes:*

### **VI. CONCLUSIONES.**

*Por lo anteriormente expuesto y fundado, en opinión de esta Secretaría de Desarrollo Urbano EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO para llevar a cabo “la MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030, en relación al predio identificado con expediente catastral 13-019-005, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de comercio, servicios y multifamiliar...”, requerida en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 41



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Lo anterior, en razón de que el fundamento legal que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado requieren sea utilizado para ello, consistente en el tercer párrafo, fracción II del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ha sido declarado **INVÁLIDO E INCONSTITUCIONAL** por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dentro de la controversia constitucional 16/2017, con efectos para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y por ende, aplicar dicho dispositivo legal en la actualidad constituiría una violación directa a la declaratoria emitida por el más Alto Tribunal de este país.

Asimismo, **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo la modificación parcial requerida dentro del juicio de nulidad 1058/2017, porque aunque se pretendiera soslayar la referida declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad recaída dentro de la controversia constitucional 16/2017, implicaría contravenir la ejecutoria con carácter de cosa juzgada que recayó al juicio constitucional 451/2020 que promovieron Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, que resolvió que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, no puede ser aplicado para el fin individual y particular requerido, dado que la posibilidad ahí establecida (actualmente proscrita con motivo de la controversia constitucional 16/2017) de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano **no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios.**

Además, porque el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas, y que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.

Ante tal imposibilidad jurídica es que no es dable iniciar al procedimiento previsto en los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente al momento en que se presentó la solicitud que nos ocupa, y que norman o regulan el conducto legal para llevar a cabo la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, ni tampoco realizar pronunciamiento alguno respecto a si se surte o actualiza alguno de los supuestos legales en los que es procedente llevar a cabo dicha modificación requerida en términos del artículo 57 de la invocada legislación.

San Pedro Garza García, Nuevo León a 23 de febrero de 2024.

Rúbrica

Arq. Javier Alberto de la Fuente García

Secretario de Desarrollo Urbano

de San Pedro Garza García, Nuevo León.”

**CUARTA.** Después del estudio realizado al dictamen jurídico elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el considerando anterior, y que contiene los antecedentes, estudios y análisis de la situación que nos ocupa, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo considera factible lo resuelto por dicha Secretaría en cuanto a que **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo “la **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con expediente catastral **13-019-005**, ubicado en la Calle Lomas del Valle, número 445, de la Colonia Lomas del Valle, en San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo corresponda al de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 42



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*comercio, servicios y multifamiliar...*”, requerida en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017.

Lo anterior, en razón de que el fundamento legal que los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado requieren sea utilizado para ello, consistente en el tercer párrafo, fracción II del artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, ha sido declarado **INVÁLIDO E INCONSTITUCIONAL** por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación dentro de la controversia constitucional 16/2017, con efectos para el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y por ende, aplicar dicho dispositivo legal en la actualidad constituiría una violación directa a la declaratoria emitida por el más Alto Tribunal de este país.

Asimismo, **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo la modificación parcial requerida dentro del juicio de nulidad 1058/2017, porque aunque se pretendiera soslayar la referida declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad recaída dentro de la controversia constitucional 16/2017, implicaría contravenir la ejecutoria con carácter de cosa juzgada que recayó al juicio constitucional 451/2020 que promovieron Diana Zoraya Geraldin Herrera Martínez y Rosa María Martínez Rodríguez, que resolvió que el artículo 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, no puede ser aplicado para el fin individual y particular requerido, dado que la posibilidad ahí establecida (actualmente proscrita con motivo de la controversia constitucional 16/2017) de establecer la compatibilidad de usos de suelo y densificación de edificaciones se dirige no a predios en particular, sino a zonas, de modo que la planeación y desarrollo urbano **no se puede establecer a partir de las consideraciones particulares, sino de intereses comunitarios**.

Además, porque el incremento en la densificación de una zona, sin que se haya planeado o previsto tendrá como consecuencia inequívoca que demeritar la calidad de vida de las y los ciudadanos que habiten la zona, pues no contará con las características necesarias para el adecuado desarrollo de las personas, y que no respetar la planeación en desarrollo urbano generaría una inequidad en la oportunidad de desarrollo entre los propietarios de una misma zona, al permitirse a los primeros efectuar construcciones con una mayor densidad de viviendas, impidiendo a los posteriores realizar lo mismo.

Ante tal imposibilidad jurídica es que no es dable iniciar al procedimiento previsto en los artículos 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 y 138 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente al momento en que se presentó la solicitud que nos ocupa, y que norman o regulan el conducto legal para llevar a cabo la modificación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2030, ni tampoco realizar pronunciamiento alguno respecto a si se surte o actualiza alguno de los supuestos legales en los que es procedente llevar a cabo dicha modificación requerida en términos del artículo 57 de la invocada legislación.

Por otro lado, debe decirse que la Controversia Constitucional número 16/2017 fue promovida por el municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, precisamente en búsqueda de garantizar y hacer valer su autonomía en materia de asentamientos humanos,

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU/2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 43





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

ante las determinaciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

El resultado favorable que tuvo dicha acción, respecto a dispositivos jurídicos tales como el tercero párrafo, fracción II, del artículo 59 de dicha Ley General, precisamente llevó a que la Suprema Corte de Justicia de la Nación determinara **su invalidez e inconstitucionalidad** al estimar que:

- Su contenido, antes que ser principios o bases aplicables a la planeación urbana, constituyen auténticos mandatos que dejan poco margen al Municipio para formular y administrar la zonificación secundaria de las zonas que se determinen de no conservación atendiendo a las particularidades que éstas presenten, las cuales pueden ser distintas a la mera capacidad para satisfacer los servicios de agua, drenaje y electricidad.

- Prácticamente se obliga al Municipio a no separar los usos de suelo y densificar las edificaciones, sin permitirle llevar a cabo la planificación y administración de aquellas zonas que no se determinen de conservación de la manera que sea más acorde con las necesidades y la problemática poblacional de su territorio, **vulnerando con ello la autonomía de decisión que en materia asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponde según lo previsto en el artículo 115, fracción V de la Constitución Federal.**

En el entendido que se estableció por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que no debía convertirse al Municipio en un mero ejecutor de las acciones urbanísticas establecidas en la citada Ley General, ni pasar por alto que las atribuciones regulatorias del Congreso de la Unión en materia de asentamientos humanos no pueden llegar al extremo de desconocer la participación real y efectiva que deben tener los municipios en la planeación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano dada la concurrencia propia de esta materia.

Por ello, en defensa de la declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad obtenida por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y que fue concedida dentro de la referida controversia constitucional 16/2017 por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es de considerarse lo resuelto por los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del juicio de nulidad 1058/2017 que nos ocupa, respecto de la solicitud de modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Municipal que estimaron procedente en función del referido tercer párrafo, fracción II, de la mencionada Ley General de Asentamientos Humanos, y estableciendo "que se cumplía lo ahí previsto".

Por tanto, siendo que el cumplimiento de las declaratorias de invalidez e inconstitucionalidad emitidas por el más alto tribunal de este País es de orden público, y surten sus plenos efectos para todas las autoridades, es por lo que se autoriza e instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos adscrita a ésta, para que en el ámbito de sus funciones y en cumplimiento de sus atribuciones y responsabilidades legales, promuevan la acción legal, recurso o medio de defensa correspondiente respecto de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 44



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

lo resuelto por los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, por los hechos que pudieran constituir una violación a la declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación con efectos para este Municipio dentro de la Controversia Constitucional 16/2017.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Por lo anteriormente expuesto y fundado, y derivado de lo dictaminado por la Secretaría de Desarrollo Urbano, se declara que **EXISTE UN IMPEDIMENTO JURÍDICO** para llevar a cabo “la **MODIFICACIÓN PARCIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN 2030**, en relación al predio identificado con el expediente catastral 13-019-005, ubicado en la calle Lomas del Valle, número 445 de la Colonia Lomas del Valle, de este Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, específicamente para que el uso de suelo correspondiera al de comercio, servicios y multifamiliar...”, requerida en la ejecutoria recaída al juicio de nulidad 1058/2017, dictada por los Magistrados integrantes de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

**SEGUNDO.** Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que realice lo que a derecho corresponda.

**TERCERO.** Se autoriza e instruye a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de este municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a la Dirección General de Asuntos Jurídicos adscrita a ésta, para que en el ámbito de sus funciones y en cumplimiento de sus atribuciones y responsabilidades legales, promuevan la acción legal, recurso o medio de defensa correspondiente respecto de lo resuelto por los Magistrados de la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, por los hechos que pudieran constituir una violación a la declaratoria de invalidez e inconstitucionalidad emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación con efectos para este Municipio dentro de la Controversia Constitucional 16/2017.

**CUARTO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 45



San Pedro  
Garza García

2021 — 2024

**QUINTO.** Súrtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

*[Firma manuscrita]*  
**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ**  
**CUARTO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN**  
**A FAVOR DEL DICTAMEN**

*[Firma manuscrita]*  
**C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE**  
**TERCERA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN**  
**A FAVOR DEL DICTAMEN**

**C. BRENDA TAFICH LANKENAU**  
**DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN**  
**A FAVOR DEL DICTAMEN**

ÚLTIMA FOJA DEL DICTÁMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento

Este dictamen  
confiere una  
modificación de la  
que no está de acuerdo.  
Esto NO fue lo que se  
aprobó en comisión. ☹

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/006-2024/Cumplimiento  
01 marzo 2024.

- 46



Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó: Entremos ahora en el tema de Asunto Generales.

Continuando con el Orden del Día, desahogaremos el **PUNTO 11**, de Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los que se enlistaron.

Hay dos Asuntos Generales registrados, el regidor Rodolfo Mendoza Elizondo con: vacaciones seguras y el regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano.

Adelante regidor Mendoza.

**Regidor, C. Rodolfo Mendoza Elizondo.** Gracias.

Como bien salido por los ciudadanos de este municipio, cada que viene la época de vacaciones, el municipio activa protocolos para mantener nuestro municipio seguro, considerando que muchos de los vecinos, pues no están en sus residencias.

Siguiente, por favor.



Para este operativo hay 599 elementos de seguridad pública, listos para estar patrullando nuestras calles, con 90 unidades.

Siguiente, por favor.



Dentro de ellas también se incluyen cuatrimotor, motocicletas y ciclistas.

Siguiente, por favor.



San Pedro Garza García

superciudadanos superciudad

**MOTOCICLETAS 10**

**CUATRIMOTOS 15**

**23**

**CICLISTAS Y ROMANAS**

Estarán patrullando los diferentes sectores, que están aquí marcados en colores, divididos por cuadrantes ya definidos por la Secretaría de Seguridad Pública, para hacer eficiente el patrulleo. Siguiendo, por favor.



Además de esto, existen ya protocolos en lugar para poder atender cualquier reporte ciudadano o de los visitantes, dado que nuestro municipio también es un municipio visitado por muchos vacacionistas, por su oferta gastronómica, nuestros parques y la oferta comercial. Siguiendo, por favor.

San Pedro Garza García

superciudadanos superciudad

**Estrategias Operativas a implementar durante el Operativo Semana Santa Segura**



**Atención de reportes a ciudadanos Sampetrinos y población visitante**

**Planes de acción:** Durante los recorridos en el área residencial se detectan aquellos inmuebles que estén deshabitados, así como personas ajenas a la zona, esto con la finalidad de disuadir el robo a casa habitación por temporada vacacional.



Se estarán realizando recorridos en infantería, o sea, a pie, dentro de espacios muy concurridos, parques y demás zonas del municipio. Siguiendo, por favor.



San Pedro Garza García

superciudadanos  
superciudad

**Estrategias Operativas a implementar durante el Operativo Semana Santa Segura**



**Recorridos a pie tierra en parques del Municipio**

**Planes de acción:** En conjunto unidad de cuadrante, grupo ciclista, romanos y cuatrimotos, se refuerza durante la temporada vacacional los recorridos en los parques del municipio. Buscando prevenir **el robo a persona, a interior de vehículo o daños a patrimonio municipal.**



Existirán también, operativos para disuadir la ingesta de bebidas alcohólicas en zonas, como lo son el Centrito, como lo pueden ser la zona de Arboleda y demás, y, además, estarán muy presentes con los sonómetros, para poder medir cualquier abuso en el en el ruido y en el audio de los restaurantes, bares, antros y fiestas privadas. Siguiendo, por favor.

San Pedro Garza García

superciudadanos  
superciudad

**Estrategias Operativas a implementar durante el Operativo Semana Santa Segura**



**Recorridos preventivos disuasivos por reportes de alto volumen e ingesta de bebidas alcohólicas en vía pública**

**Planes de acción:** Se asigna durante los turnos en la época vacacional una unidad para la atención de los reportes de alto volumen; realizando recorridos al interior de la colonia del cuadrante, brindando a la ciudadanía recomendaciones sobre los niveles permitidos.



Además de eso, pues, como mencionaba, somos un municipio que recibe muchos visitantes por su gastronomía y centros comerciales, así que se reforzarán los patrullajes y la estrategia, que ya existe dentro de estos espacios. Siguiendo, por favor.

San Pedro Garza García

superciudadanos  
superciudad

**Estrategias Operativas a implementar durante el Operativo Semana Santa Segura**



**Aumento de patrullaje mixto en zonas residenciales , centros comerciales y lugares de recreación**

**Planes de acción:** Ante el aumento de actividades recreativas, y población flotante, se realiza vinculación y coordinación con los administradores de plazas comerciales y líderes de prevención de pérdidas, esto para crear acciones específicas de seguridad durante la Semana Santa.



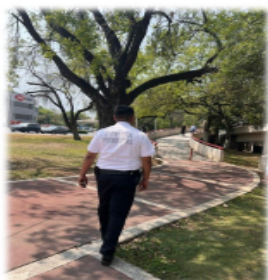
Y, como mencionaba, pues, nuestra policía hace activamente el esfuerzo de ser cercano con la ciudadanía, y existirán estos recorridos, que mencionaba. Aunado a esto algunas recomendaciones. La siguiente, por favor.



San Pedro Garza García

superciudadanos superciudad

### Estrategias Operativas a implementar durante el Operativo Semana Santa Segura



#### Operativos de Acercamiento Ciudadano:

Recorridos a pie tierra por las calles de los cuadrantes, parques y áreas con alta afluencia de personas, donde se proporcionaran recomendaciones sobre seguridad a los residentes y visitantes, esto en conjunto con el seguimiento de la firma de bitácoras de vigilancia.

Durante esta época de semana santa se suspenden permisos y vacaciones al personal



San Pedro Garza García

superciudadanos superciudad

### SEMANA SANTA 2024

Durante esta Semana Santa te invitamos a seguir las siguientes recomendaciones:

<p>Si durante las vacaciones permaneces en casa, reporta cualquier actividad poco común dentro tu colonia</p>			<p>Avisa a una persona de confianza o a tu policía de cuadrante para que realice recorridos</p>
<p>Programa luces automáticas y revise su CCTV</p>			<p>Evita dejar artículos de valor a la vista al estacionarte en algún lugar comercial</p>
<p>No publique en redes sociales que su casa quedará sola</p>			<p>Cierre bien puertas y ventas, active su alarma</p>
			<p>Antes de salir, revisa los niveles y condiciones de tu automóvil, respeta las señales de tránsito</p>

Algunas recomendaciones que nos hace Protección Civil, dado que, como pueden ver, ya empezó un poco el calor, estamos a 36, 37 grados. Entonces, pues, aquí algunas recomendaciones para lo que son incendios forestales, tanto para aquí como para las zonas, que los diferentes ciudadanos decidan vacacionar. Siguiendo.





Recomendaciones Vacaciones Seguras



### INCENDIOS FORESTALES

**¿Qué son?**  
Es la propagación libre y no programada del fuego sobre la vegetación en los bosques, selvas, zonas áridas y semiáridas.

**Causas**  
Habitantes / robos o caída de ramos  
Accidentes / sobrecargas eléctricas  
Negligencias / descuidos humanos  
Intencionales / provocados por diferentes intereses

**Temporada**  
Enero - Febrero  
Marzo - Abril  
Mayo - Junio  
Diciembre - Enero

**¿Cómo prevenirlo?**

- No arrojes cenizas o cigarrillos encendidos en la carretera y nunca en aveda del bosque.
- No tires botellas, las botellas o vidrios, provocar el efecto lupa con los rayos del sol.
- No haga fogatas, una fogata puede provocar un gran incendio.
- No prender fuego en los terrenos.
- Guardar líquidos inflamables en zonas protegidas.
- No dejar cerillas al alcance de los niños.
- Pide ayuda de inmediato si el fuego se sale de control, patea a soltar y avisa a las autoridades.
- Mantenga su vida, al salir del incendio, busca a sus padres y camina en sentido contrario al viento.

**NÚMERO DE EMERGENCIAS**  
Nacional 911  
C4 Emergencias San Pedro - 88-88-2000

San Pedro Garza García

También se empieza a aumentar las posibilidades de avistamientos de osos, a lo cual le pedimos a la ciudadanía, por favor, seguir las recomendaciones que nos hace Protección Civil, como son: no pierdas, la calma, no los alimentos, no te acerques y retírate lentamente, no les arrojes piedras, ni objetos; y si detectas muestras de agresión, no corras, haz mucho ruido y grita para el que el oso se aleje. Lo peor que podemos hacer es, tratar de tomarse fotos, videos o tratar de hacer ahí algún videíto gracioso. Porque lo que no se da cuenta es que, a quien le están generando el daño es al animal siguiente.

Recomendaciones Vacaciones Seguras



**RECOMENDACIONES ANTE LA PRESENCIA DE UN OSO NEGRO**

- No pierdas la calma
- No lo alimentes
- No te acerques y retírate lentamente
- No le arrojes piedras ni objetos
- Si detectas muestras de agresión, no corras haz mucho ruido o grita para que el oso se aleje.

**No pongas en riesgo tu vida ni la del oso negro.**

San Pedro Garza García

Por lo último, algunas recomendaciones, aquellos ciudadanos que vayan a tomar carreteras, háganlo responsable, traten de hacerlo de día y mantengan sus límites de velocidad.





### Recomendaciones Vacaciones Seguras



**VIAJE SEGURO EN CARRETERA**  
**SEMANA SANTA SEGURA**

- 1 Realiza tus recorridos durante el día.
- 2 Mantén un perfil bajo. No utilices joyas, vestimenta ostentosa.
- 3 No manejes más de 3 horas continuas, detente a descansar lo necesario en un lugar seguro.
- 4 Respeta los límites de velocidad.
- 5 Evita distracciones como dispositivos móviles.
- 6 Consulta las zonas consideradas de riesgo y evítalas.

San Pedro Garza García

### Recomendaciones Vacaciones Seguras



#### PLANEA TUS VACACIONES

- Elabora o actualiza tu Plan Familiar de Protección Civil.
- Revisa tu vehículo antes de salir a carretera.
- Lleva en tu vehículo herramienta, llanta de refacción y botiquín.
- No olvides llevar tus medicamentos y papelería importante (pasaporte, visa, constancia de vacunación).
- Respeta las indicaciones o puestos de seguridad de las autoridades.
- Utiliza tu cinturón de seguridad y revisa que los seguros del vehículo estén puestos.
- Los niños menores deberán viajar en asientos especiales.
- Utiliza manos libres para tu teléfono.



San Pedro Garza García

Y bueno, las siguientes 2 láminas son una serie de recomendaciones adicionales. El mensaje en general es que, el municipio se activa con estos recorridos de patrullajes, para que todos puedan estar tranquilos de que no habrá mayores detalles, y estas recomendaciones de Protección Civil, para que disfruten sus vacaciones.

### Recomendaciones Vacaciones Seguras



#### AL SALIR DE CASA

- Revisa que todas las puertas y ventanas estén cerradas.
- Corta servicio de gas y agua y de ser posible de luz.
- Informa a un familiar o amigo de tu salida para que vigile tu casa.
- No olvides a tus mascotas, deja suficiente agua y alimento dependiendo los días que estarás ausente o déjala en algún refugio para mascotas.
- Utiliza bloqueador, gorra o sombrero.
- Evita exponerte al sol entre 1 y 4 pm.
- Viste a los niños con ropa ligera y manga larga.
- No utilices ropa colorida (flores) o shampoo o loción con aroma frutal, utiliza repelente.
- Evita lugares con aguas estancadas o con abundante vegetación.
- Evita visitar parajes que no conoces o solos sin un guía certificado
- Al utilizar juegos mecánicos, revisa que no estén calientes para evitar quemaduras.



San Pedro Garza García



## Recomendaciones Vacaciones Seguras

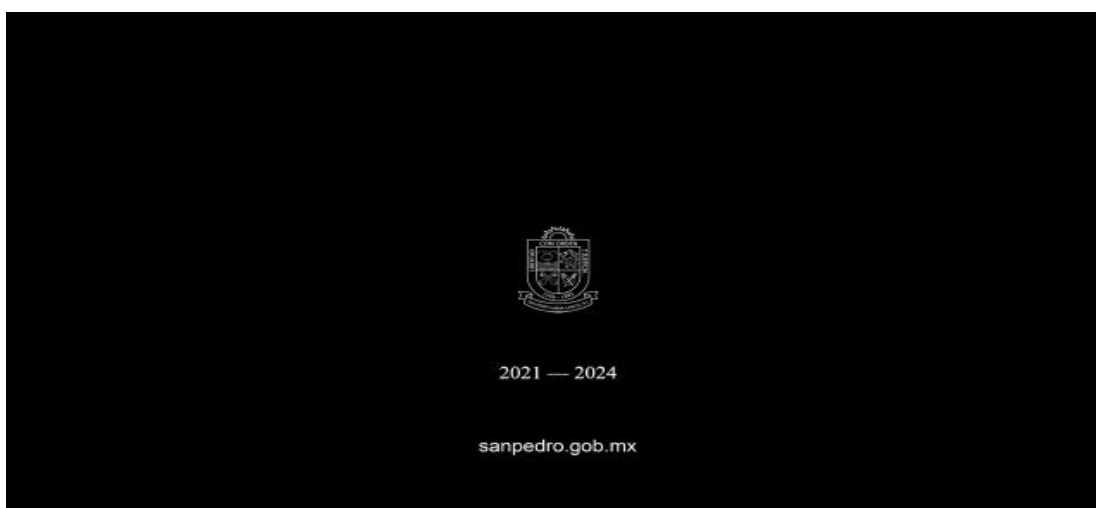


### SEGURIDAD EN EL AGUA

- Nunca dejes a un menor solo o sin vigilancia ni POR UN MOMENTO.
- Utiliza salvavidas.
- Asegúrate que exista personal de Emergencia en el lugar.
- No ingreses al agua después de comer o ingerir bebidas alcohólicas.
- No te introduzcas en aguas profundas o desconocidas.



San Pedro  
Garza García



Muchas gracias.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:** Muchas gracias, señor Regidor.

Cedo el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdés, para que nos trate el Asunto General del dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano. Adelante.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Sí, muchas gracias Secretario.

El objetivo es hacer del conocimiento de este Ayuntamiento, el estatus y el seguimiento del dictamen de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, aprobado el 14 de noviembre del 2023.

El pasado 20 de febrero del 2024, la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, respaldó la decisión del municipio, pues, resolvió que, efectivamente no es posible otorgar la autorización de rasantes, para realizar la segunda etapa del cuarto sector de la colonia residencial Chipinque, en las faldas del cerro de la colonia. Esto respecto al dictamen número CODU 2021-2024/2023-2023, para una autorización de proyecto de rasantes.

Para ello, el Tribunal determinó que es evidente que no existen los documentos técnicos, estudios, memorias de cálculo y responsivas del proyecto que se quiere realizar o se pretendía realizar por el desarrollador, y que ello imposibilita tener la seguridad y estabilidad del terreno. Que es necesario garantizar la estabilidad con los estudios correspondientes, como estabilidad de taludes y geofísico, así como cumplir con los lineamientos relativos a la mecánica de suelos y cimentación, y que, ante su ausencia, no se puede acreditar la seguridad de las casas habitación que se encuentran en los sectores, tercero y cuarto del fraccionamiento residencial Chipinque, dado que generan un riesgo por fallas en taludes y podrán provocar accidentes como, daños materiales e incluso pérdidas humanas.



De autorizarse lo pretendido, se incumplirá con las condiciones previas impuestas al desarrollador, en cuanto a respetar el área libre y la preservación natural, así como aquellas con pendientes mayores a 45 por ciento.

Y pues, por todo lo anterior es que la autoridad nos dio la razón a los argumentos y motivos del dictamen que aquí se aprobaron, y refirió tener la convicción de que no se cuenta con los estudios necesarios para resolver de manera técnica y jurídica, además de establecer que nunca debe prevalecer el interés particular o de unos cuantos, sobre el interés y la seguridad pública.

Es relevante este caso, pues, es un proceso que lleva varios años y varios juicios con antecedentes, como el juicio contencioso administrativo número 68/97 ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León.

El último juicio bajo el número 1780/ 2019, respecto al cual no tocó resolver, que se sigue ante la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de Nuevo León, a lo que se suma la solicitud del trámite de rasantes que analizamos hace 21. Que data de hace 21 años Por ello, quiero hacer del conocimiento a este Ayuntamiento del estatus de este trámite, y destacar que las autoridades judiciales, están respaldando las decisiones que tomamos para proteger la seguridad de los habitantes del municipio.

Como en este caso, a los habitantes del tercer y cuarto sección de la zona de Chipinque, ante la intención de un particular de seguir construyendo en las faldas del cerro de la Corona, sin contar con estudios, peritajes, ni dictámenes que aseguren que no ocurrirá ningún incidente, como lo pueden ser: caídos de rocas, que han caracterizado esta zona en años anteriores.

Entonces, bueno, pues nada más, reconocer también, el trabajo de la Dirección Jurídica de Desarrollo Urbano que, bueno, este municipio ha cambiado de proyectos irregulares de casos que se aprobaron con ciertos procedimientos dudosos, que estemos transitando a proyectos legales, y respaldados por las distintas entidades jurídicas, para dejar de hacer su urbanismo de tribunales y cumplir nuestro reglamento.

Muchas felicidades al equipo.

Gracias.

**El C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, Ing. Carlos Domínguez Ahedo, expresó:**

Muchas gracias, señor regidor Aguilar.

¿Algún comentario?

Bueno, entonces, sin comentarios.

**Continuando con el uso de la palabra el C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, expresó:** Por último, en el **PUNTO 12** del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:20- dieciséis horas con veinte minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas Gracias.

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	Ing. Carlos Domínguez Ahedo Secretario del Republicano Ayuntamiento.
C. Francisco Juan Garza Barbosa Síndico Primero	C. Martha María Reynoso Elizondo Síndico Segunda
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Regidora	C. Javier González Alcántara Cáceres Regidor



C. María Enríquez Rodríguez Regidora	C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Regidor
C. María Teresa Rivera Tuñón Regidora	C. Pedro Lona Juárez Regidor
C. María Estela Yturria García Regidora	C. Rodolfo Mendoza Elizondo Regidor
C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. Beatriz Adriana Marino Martínez 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.- 61, relativa a la Segunda Sesión Ordinaria del Republicano Ayuntamiento del mes de marzo, celebrada en fecha 15 de marzo de 2024, aprobada y firmada en la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de abril, llevada a cabo en fecha 16 de abril de 2024.