**R. AYUNTAMIENTO**

**P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Nomenclatura, les fue turnada solicitud del Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a fin de que se lleve a cabo el estudio y dictamen para la consulta pública de la modificación parcial del Plan de Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León en el Distrito San Cristóbal, por ello, la Comisión que suscribe tiene a bien emitir el presente Dictamen, en razón a los siguientes

**ANTECEDENTES**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en sus artículos 27 y 115 fracción V determinan la facultad del Municipio de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. De igual manera determina que sin perjuicio de la competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la presentación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

En consecuencia, la elaboración, consulta y aprobación tanto de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación parcial, se llevará a cabo de conformidad con lo previsto por los artículos 56, 57 y 95 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

En otra contextura, el Plan Municipal de Desarrollo Urbano es un instrumento en donde se determina la forma en que deberá utilizarse el territorio del Municipio; es decir, hacia donde es conveniente que sigan creciendo los centros de población, donde debe localizarse la industria, que áreas deben preservarse por su importancia ecológica, donde deberá construirse una obra concreta, qué accesos o caminos rurales requieren en el Municipio, a qué localidades o categorías infra-municipales deberá dotárseles de alumbrado público, drenaje, mercados, escuelas, panteones, parques, centrales de autotransportes, aeropuertos, etcétera, y su respectiva localización.

En él se deberán establecer un conjunto de objetivos, metas políticas y programas que deberán ser implementados, a corto, mediano y largo plazo. La función administrativa encaminada a la ordenación territorial, es una responsabilidad insoslayable del gobierno municipal.

El plan de desarrollo urbano, es una herramienta básica en la administración del espacio municipal, dado que no sólo busca ordenar y orientar el crecimiento citadino, sino que formula y consolida estrategias a futuro con una finalidad clara y consistente.

El plan de desarrollo urbano tiene un triple carácter; esto es, jurídico, técnico y administrativo.

Dada su estructura y contenido, el plan municipal de desarrollo urbano, es un documento irremplazable para fenecer con la improvisación y el desorden en la administración y crecimiento del territorio urbano.

Por ello es preciso hacer la modificación del Plan Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, en los predios identificados con número de expediente catastral: 47-351-002, 47-351-003, 47-351-004, 47-351-005, 47-351-006, 47-351-007, 47-351-008, 47-351-009, 47-351-010, 47-351-011, 47-351-012, 47-351-013, 47-351-014, 47-351-015, 47-351-016, 47-351-017, 47-351-018, 47-351-019, 47-351-020, 47-351-021, 47-351-022, 47-351-023, 47-351-024, 47-351-025, 47-351-026, 47-351-027, 47-351-028, 47-351-029, 47-351-030, 47-351-062, 47-351-063, 47-351-064, 47-351-065, 47-351-066, 47-351-067, 47-351-068, 47-351-069, 47-351-070, 47-351-071, 47-351-072, 47-351-073, 47-351-074, 47-351-075, 47-351-076, 47-351-077, 47-351-078, 47-351-079, 47-351-080, 47-351-081, 47-351-082, 47-351-083, 47-351-084, 47-351-085, 47-352-001, 47-352-002, 47-352-003, 47-352-004, 47-352-005, 47-352-006, 47-352-007, 47-352-008, 47-352-009, 47-352-010, 47-352-011, 47-352-012, 47-352-013, 47-352-014, 47-352-015, 47-352-016, 47-352-017, 47-352-018, 47-352-019, 47-352-020, 47-352-021, 47-352-022, 47-352-023, 47-352-024, 47-352-025, 47-352-026, 47-352-027, 47-352-028, 47-352-029, 47-352-030, 47-352-031, 47-352-032, 47-352-033, 47-352-034, 47-352-035, 47-352-036, 47-352-037, 47-352-038, 47-352-039, 47-352-040, 47-353-001, 47-353-002, 47-353-003, 47-353-004, 47-353-005, 47-353-006, 47-353-007, 47-353-008, 47-353-009, 47-353-010, 47-353-012, 47-353-013, 47-353-014, 47-353-015, 47-353-016, 47-353-017, 47-353-018, 47-353-019, 47-353-020, 47-354-002, 47-354-003, 47-354-004, 47-354-005, 47-354-006, 47-354-007, 47-354-008, 47-354-009, 47-354-010, 47-354-011, 47-354-012, 47-354-013, 47-354-014, 47-354-015, 47-354-016, 47-354-017, 47-354-018, 47-354-019, 47-354-020, 47-354-021 y 47-354-022, dotando de nuevo lineamientos urbanísticos consistentes en:

1. UNIFAMILIAR
2. Altura: 12.00 ML
3. Coeficiente de ocupación de suelo (COS): 80%
4. Coeficiente de utilización del suelo (CUS): 2.0
5. Área libre (CAS): 20%,
6. Remetimiento Frontal: 0%
7. Remetimiento lateral: 0.70 metro en por lo menos el 80% de la distancia lateral
8. hasta 290 s, cajones de estacionamiento 1-cajón hasta 130 m2 de construcción; 2 cajones de 130 m2
9. MULTIFAMILIAR
10. Densidad de 120 viviendas/hectáreas
11. COS de 80%
12. CUS de 3.5
13. CAS de 20%
14. Número de pisos máximo 10
15. Cajones de estacionamiento

Un Cajón por vivienda o departamento hasta de 100m2

Dos Cajones por departamento mayor de 100 m2 hasta 250 m2

Tres cajones por departamento mayor de 250 m2 hasta 400 m2

Cuatro cajones por departamento mayor a 400 m2

Por lo anteriormente señalado, los integrantes de la Comisión de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Nomenclaturas es competente para dictaminar la presente solicitud, en virtud de lo establecido en el artículo 3, 4, 18 fracción I, VII, 59, 60, 63 fracción X y 64 fracción X del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León y lo dispuesto por los artículos 33 fracción IV inciso c), 204 y 205 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se propone y recomienda la aprobación del siguiente proyecto de:

**A C U E R D O**

**PRIMERO.** Se autoriza la consulta ciudadana de la Matriz de Lineamientos Urbanísticos del Distrito San Cristóbal del Plan Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, a los propietarios o poseedores de los inmuebles identificados con número de expediente catastral: 47-351-002, 47-351-003, 47-351-004, 47-351-005, 47-351-006, 47-351-007, 47-351-008, 47-351-009, 47-351-010, 47-351-011, 47-351-012, 47-351-013, 47-351-014, 47-351-015, 47-351-016, 47-351-017, 47-351-018, 47-351-019, 47-351-020, 47-351-021, 47-351-022, 47-351-023, 47-351-024, 47-351-025, 47-351-026, 47-351-027, 47-351-028, 47-351-029, 47-351-030, 47-351-062, 47-351-063, 47-351-064, 47-351-065, 47-351-066, 47-351-067, 47-351-068, 47-351-069, 47-351-070, 47-351-071, 47-351-072, 47-351-073, 47-351-074, 47-351-075, 47-351-076, 47-351-077, 47-351-078, 47-351-079, 47-351-080, 47-351-081, 47-351-082, 47-351-083, 47-351-084, 47-351-085, 47-352-001, 47-352-002, 47-352-003, 47-352-004, 47-352-005, 47-352-006, 47-352-007, 47-352-008, 47-352-009, 47-352-010, 47-352-011, 47-352-012, 47-352-013, 47-352-014, 47-352-015, 47-352-016, 47-352-017, 47-352-018, 47-352-019, 47-352-020, 47-352-021, 47-352-022, 47-352-023, 47-352-024, 47-352-025, 47-352-026, 47-352-027, 47-352-028, 47-352-029, 47-352-030, 47-352-031, 47-352-032, 47-352-033, 47-352-034, 47-352-035, 47-352-036, 47-352-037, 47-352-038, 47-352-039, 47-352-040, 47-353-001, 47-353-002, 47-353-003, 47-353-004, 47-353-005, 47-353-006, 47-353-007, 47-353-008, 47-353-009, 47-353-010, 47-353-012, 47-353-013, 47-353-014, 47-353-015, 47-353-016, 47-353-017, 47-353-018, 47-353-019, 47-353-020, 47-354-002, 47-354-003, 47-354-004, 47-354-005, 47-354-006, 47-354-007, 47-354-008, 47-354-009, 47-354-010, 47-354-011, 47-354-012, 47-354-013, 47-354-014, 47-354-015, 47-354-016, 47-354-017, 47-354-018, 47-354-019, 47-354-020, 47-354-021 y 47-354-022, en términos de lo dispuesto por el artículo 56 y 95 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SEGUNDO.** Se ordena a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, inicie con el proceso de consulta pública por un periodo de 30 días hábiles, especificando los principales cambios y modificaciones de los predios situados en el Distrito San Cristóbal conforme a los documentos vigentes. Este aviso deberá ser publicado en cuando menos 2-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. Así como en la Gaceta Municipal por un término de 5-cinco días.

**TERCERO.** La modificación de la Matriz de Lineamientos Urbanísticos del Distrito San Cristóbal del Plan Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, deberá está disponible para la consulta pública durante el plazo señalado en el acuerdo que antecede en las oficinas de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, situada en la calle Juárez No. 100 centro de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, así como en el portal de Internet www.sannicolas.gob.mx

**CUARTO.** Durante el plazo previsto en el segundo acuerdo se podrá recibir los escritos en el horario de 9: 00 a las 15:00 horas, por parte de los interesados respecto a los planteamientos dirigido a al Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, debiendo estar fundamentados, especificando el nombre completo del interesado, domicilio para oír y recibir notificaciones, así como un correo electrónico, debiendo plasmar la firma autógrafa de la persona que realice la propuesta.

**QUINTO.** Se ordena a la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, celebre las audiencias públicas que prevé el artículo 56 fracción V de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, las cuales se deberán desarrollar en la Presidencia Municipal situada en la calle Juárez No. 100 centro de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, con la primera audiencia pública dará inicio al proceso de participación social.

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 modificación de la Matriz de Lineamientos Urbanísticos del Distrito San Cristóbal del Plan Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del periodo de consulta.

**SEXTO.** La Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, auxiliará al Ayuntamiento a formular proyectos de las respuestas de los planteamientos improcedentes, las cuales deberán estar fundadas y motivadas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 fracción VI de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**SÉPTIMO.** Cumplida con las formalidades para la participación social de la modificación de la Matriz de Lineamientos Urbanísticos del Distrito San Cristóbal del Plan Desarrollo Urbano Sustentable 2013-2033 de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente del municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, elaborará el proyecto final incorporando los resultados de la consulta. Una vez que haya elaborado el documento final del proyecto del Plan, lo remitirá al Ayuntamiento, para someterlo a la aprobación de este Ayuntamiento.

**OCTAVO.** Posterior a esto se remitirá a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado, la versión final para la emisión del dictamen de congruencia en términos de lo dispuesto por los artículos 10 fracción IV , 52 y 54 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**NOVENO.** Publíquese los presentes acuerdos en la Gaceta Municipal, para su difusión.

Así lo acuerdan y suscriben a 10 de noviembre del año 2019, en San Nicolás de los Garza, Nuevo León, los integrantes de la

**COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS,**

**DESARROLLO URBANO Y NOMENCLATURA**

C. ROBERTO BUENO FALCÓN

PRESIDENTA

 C. CLAUDIA CANO RODRÍGUEZ C. YANET ILEANA GARZA CARVAJAL

 SECRETARIA VOCAL

C. KATTY CECILIA CASTILLO PEÑA C. NORA HERMINIA GARCÍA CANTÚ

 VOCAL VOCAL