



2024 – 2027

DICTAMEN NÚMERO CGR 2024-2027/010-2025/Consulta Pública de Reglamento

REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE
SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN

PRESENTE.-

Los suscritos integrantes de la Comisión de Gobierno y Reglamentación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en términos de lo previsto por los artículos 33 fracción I, inciso b), 38, 40 fracción I, 222, 223, 224, 227 y 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 40, 49, 50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentamos a esta Autoridad el **dictamen de la Iniciativa de reforma y derogación de diversas disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, mismo al que le fue asignado el número **CGR 2024-2027/010-2025/Consulta Pública de Reglamento**.

ANTECEDENTES

PRIMERO. Mediante escrito, el C. Presidente Municipal Mauricio Fernández Garza, haciendo uso de las facultades que le son conferidas en los artículos 3 fracción V y 93 fracción I del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente, presenta formal **Iniciativa de reforma y derogación de diversas disposiciones del**

SAN PEDRO GARZA GARCÍA



2024 – 2027

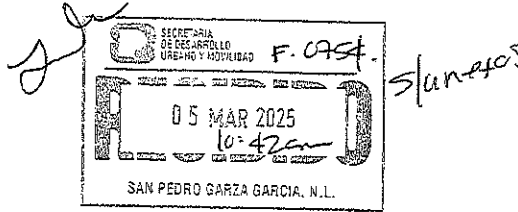
Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de establecer las disposiciones necesarias para hacer más operante el citado reglamento.

SEGUNDO. En fecha 05 de marzo del 2025-dos mil veinticinco, el Lic. Mauricio Farah Giacoman, Secretario del Republicano Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 94 del Reglamento para el Gobierno del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, turnó a esta Comisión, mediante oficio SA/0206/2025, la citada iniciativa.

TERCERO. Que derivado de la naturaleza de la iniciativa objeto del presente dictamen, la misma cumple con los requisitos legales de contar con acuerdo favorable de Exención del Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por la María Ángela Guerra Sánchez Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante oficio SRA/CMR/110/2025, de fecha 05-cinco de marzo de 2025-dos mil veinticinco, en términos del artículo 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León, en relación con el 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León; el cual a continuación se inserta:



2024 - 2027



2024 - 2027

Oficio No. SRA/CMR/110/2025

Asunto: El que se indica

San Pedro Garza García, N.L. a 05 de marzo de 2025

Arquitecto Fernando Garza Treviño
Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad
Del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León
Presente. -

Anteponiendo un cordial saludo, me permito dirigirme a Usted y, en atención al oficio con número FGT/SDUM/DJ/CNT/796/2025, recibido en fecha 04 de marzo de 2025, solicitando a esta Comisión de Mejora Regulatoria la exención de la presentación del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) respecto de la iniciativa de la modificación por derogación del **Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**; por lo que al realizar un análisis minucioso de su solicitud me permito informarle que:

Del oficio remitido se desprende que la solicitud se encuentra fundamentada en lo previsto en los numerales 25 y 30, cuarto párrafo, de la Ley de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León 17, fracción IV, 53 y 58 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León; artículo 94 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, consta que el formulario de Exención de Análisis de Impacto Regulatorio se encuentra firmado por el Arquitecto Fernando Garza Treviño, Secretario de Desarrollo Urbano y Movilidad del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como por el enlace de Mejora Regulatoria Lic. Roxana Sarai Morales Domínguez.

Ahora bien, en el artículo 30, último párrafo y 58, cuarto párrafo, de la Ley Estatal y del Reglamento municipal de la materia, respectivamente, disponen que se puede eximir la obligación de elaborar el análisis de impacto regulatorio cuando la propuesta regulatoria no implique costos de cumplimiento o cargas para los particulares, se procede a resolver en tiempo y forma la misma.

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

TEL
81 8400 4400

DIGIT **LIBERTAD**

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

3 TEL
81 8400 4400



2024 – 2027



2024 – 2027

Al analizar la iniciativa referente a de la modificación y derogación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; en la iniciativa se señala lo siguiente; el municipio de San Pedro Garza García; ha sido ejemplo en calidad de vida que ofrece a sus habitantes por lo que esta administración busca implementar acciones con visión al futuro, haciendo frente a los retos que representa el crecimiento desmedido del comercio, del alto impacto del tráfico, el cambio climático, invasión de usos comerciales en zonas residenciales, el rápido desarrollo de nuevo proyectos, tal como lo señala el Plan de Desarrollo Urbano vigente; una de las principales problemáticas que se busca atender son los relacionados con implementar políticas públicas que guíen el desarrollo urbano desde el punto de vista sustentable.

De esta manera, y derivada de la publicación del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal, en fecha el 13-trece de diciembre de 2024-dos mil veinticuatro en el Periódico Oficial del Estado, diversas dependencias de la Administración Pública Municipal cambiaron de denominación y se ampliaron sus atribuciones, entre éstas se encuentra la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, la cual de acuerdo al nuevo reglamento se conforma de la siguiente manera:

- 1 Dirección de Control Urbano,
- 2 Dirección de Administración Urbana,
- 3 Dirección de Movilidad,
- 4 Dirección de Medio Ambiente, Dirección Jurídica y
- 5 Dirección de Modernización Urbana,

Lo anterior implica que se podrá facilitar la elaboración de proyectos e implementación de acciones en esta materia, englobando cuestiones técnicas congruentes con perspectivas de otras materias, en este caso el medio ambiente y la movilidad; toda vez que en el Reglamento de Zonificación y Usos del suelo vigente se contempla la figura de aprovechamientos urbanos optativos, sin embargo, se debe observar que de acuerdo a la situación actual del municipio y conforme a lo señalado tanto en la legislación federal como estatal, se permitirá la densificación en las edificaciones siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; por lo que de la revisión realizada en el ordenamiento vigente, se detectó que las densidades optativas están sujetas a la presentación de un estudio de capacidades, en el cual se establezcan y garanticen las acciones para evitar o mitigar el impacto generado a las características de la estructura de movilidad, de agua y drenaje infraestructura pluvial, etc. sin embargo no señala que éstas no deben verse rebasadas tal como indica la legislación estatal y federal,, se debe tomar en cuenta que no solo se afecta el tema del desabasto del agua que en

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

TEL
81 8400 4400

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

4 TEL
81 8400 4400



2024 - 2027



2024 - 2027

recientes años ha sido un situación que afectó severamente al estado, la preocupante afectación a la movilidad por lo que al contemplarse densidades optativas debe considerarse lo que la ley general y estatal en materia de desarrollo urbano mencionan al respecto en donde hace referencia, que los servicios no deben quedar rebasados, atendiendo tanto al tema de servicio de suministro de agua, como de movilidad y cualquier servicio básico que se debe brindar a la población, es por tal motivo que a través de esta propuesta se busca tomar en consideración lo señalado por las legislaciones estatales y/o federales, así como el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, a fin de salvaguardar la calidad de vida de todos los sanpedrinos, buscando que los servicios básicos con los que cuentan no se vean rebasados, por beneficiar a un grupo de la población; para lo cual es importante no solamente visualizar lo concerniente a los servicios de agua, drenaje y electricidad, sino que también debe revisarse el tema de la movilidad. Así mismo dentro de la normativa municipal se hacen las modificaciones pertinentes a los cambios de nombre de las Secretarías que intervienen como responsables en el reglamento derivado de la publicación del Reglamento Orgánico de la Administración Municipal vigente.

En la presente iniciativa se contemplan los siguientes cambios, los cuales consisten en lo siguiente:

- Como principal modificación, se adecúan diversas definiciones contenidas en el artículo 2 en las definiciones del reglamento,
- Se modifica el artículo 10, se suprime el último párrafo,
- En el artículo 69 se agrega el nombre de Secretaría de Servicios Públicos y Mantenimiento de la Ciudad y se realiza el cambio de nombre de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad tal y como lo establece el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal,
- Se modifica el artículo 80 se elimina lo establecido en los aprovechamientos optativos,
- Se derogan los artículos 140 al 151 del Título Octavo de los Aprovechamientos Urbanos Optativos,
- Se adiciona último párrafo al artículo 155 relativo al establecimiento de planes maestros de infraestructura de Agua y Drenaje, Energía Eléctrica, Movilidad, Mitigación de Peligros y Riesgos, derivado en lo establecido en los artículos 203 y 208 de la Ley de la materia,
- Artículo 158 se elimina lo referente al Programa Parcial vigente,
- En el artículo 182 bis se elimina en el Programa Parcial del distrito,
- Relativo al artículo 183 se elimina el Programa Parcial del distrito,

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

MRS

TEL
81 8400 4400

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

5 TEL
81 8400 4400



2024 - 2027



2024 - 2027

- Artículo 411 se agrega el nombre de Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad,
- Modificación al artículo 412 se agrega el nombre de Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad,
- En el artículo 414, se agrega el nombre de Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad,
- Artículo 485, se agrega el nombre de Secretaria de Desarrollo Urbano y Movilidad.

En consecuencia, la iniciativa referente a la propuesta es congruente; para realizar la modificación y derogación de artículos de este reglamento; estando conforme al marco legal vigente y acode a buscar el beneficio de, estando acorde a estos lineamientos y tomando en cuenta lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 115 fracción II refiere "*Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio conforme a la ley*".

Los ayuntamientos tendrán facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal".

Bajo ese contexto, esta Comisión de Mejora Regulatoria estima que la propuesta de iniciativa de la modificación y derogación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, presentada por e Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León la cual se encuentra debidamente sustentada, ya que su principal objeto una mejor calidad de vida para los ciudadanos en cuanto a los temas se pretende establecer un marco normativo completo que dé sustento jurídico al actuar diario de la administración pública municipal en materia de desarrollo urbano, así como expedir una normatividad que permita una moderna gobernanza en beneficio de las y los ciudadanos sampetrinos.

Además, esta solicitud de modificación y derogación del Reglamento carece de afectación directa sobre la esfera de los administrados, en el sentido de que no se propone disposición alguna que imponga costos de cumplimiento, cargas particulares u obligación alguna de hacer o no hacer para la ciudadanía. No se establecen definiciones, clasificaciones o caracterizaciones que conjuntamente con otra disposición en vigor o con una disposición futura afecten las prerrogativas de la ciudadanía. Tampoco se restringen derechos de los

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

TEL
81 8400 4400

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

6 TEL
81 8400 4400



2024 - 2027



2024 - 2027

particulares. Al contrario, se puede observar que el realizar la modificación a la normativa se representa un beneficio para la calidad de vida de los ciudadanos sampetrinos por lo que atendiendo al tema cualitativo se verá reflejado de forma positiva para el ciudadano o quienes realicen inversiones en el municipio.

Por tanto, se advierte que la iniciativa en estudio no requiere del Análisis de Impacto Regulatorio. Ello, en concordancia con los artículos 30, cuarto párrafo de la Ley de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León y del 58 cuarto párrafo del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, respectivamente.

En conclusión, esta Comisión de Mejora Regulatoria advierte que es **procedente** eximir de la elaboración del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR), pues es claro que la iniciativa que se pretende no genera costos de cumplimiento ni cargas para los particulares, sino que tiene como finalidad la estructura, funcionamiento, atribuciones y responsabilidades de las dependencias, órganos, unidades, organismos y entidades municipales.

Ahora bien, respecto de la publicidad de la iniciativa de la modificación y derogación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Acuerdo de Exención, el artículo 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa en el Estado de Nuevo León dispone que las disposiciones y los análisis, así como los dictámenes que se emitan y las autorizaciones y exenciones, se harán públicas con la finalidad de recabar las opiniones y comentarios de los sectores interesados. Además, dicho precepto establece, en cuanto al plazo de la publicidad, que los sujetos obligados podrán solicitar a la Comisión Municipal la aplicación de plazos mínimos de consulta o menores plazos a los previstos en esta Ley.

En ese mismo orden de ideas, en el artículo 227 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, señala que las iniciativas o reformas a los Reglamentos estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 15 días hábiles como mínimo, en las oficinas de la autoridad municipal, así como en sus respectivos portales de internet; y que durante dicho plazo los interesados podrán presentar por escrito a las autoridades competentes los planteamientos que consideren respecto de la iniciativa del Reglamento Municipal o reformas.

Por consiguiente, para los efectos de este Acuerdo de Exención, se determina por esta Comisión de Mejora Regulatoria que el plazo de publicidad para la consulta pública sea de **mínimo 15 días hábiles**.

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

TEL
81 8400 4460

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

7 TEL
81 8400 4400



2024 - 2027



2024 - 2027

Por lo anteriormente expuesto y fundado, la iniciativa de reforma para la **modificación y derogación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, encuadra en el supuesto de excepción a la obligación de presentar el Análisis de Impacto Regulatorio. En mi carácter de Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León, de acuerdo al nombramiento expedido por el Presidente Municipal, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 fracciones XI, XIV, 16, 25 fracción I, 30, 58 y 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, se emite el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. - Se emite opinión favorable y se emite **Visto Bueno**, en cuanto a la solicitud de exención para la presentación ante esta Comisión de Mejora Regulatoria del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR), respecto a la iniciativa de reforma para la **modificación y derogación del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en los términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. - Envíese este Acuerdo de Exención al **C. Lic. Mauricio Farah Giacoman Secretario del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León** a efecto de que se continúe con los trámites conducentes del proceso reglamentario.

TERCERO.- En los términos de lo previsto en el artículo 26, inciso b), fracción XXXIII, del Reglamento Orgánico de la Administración Pública de San Pedro Garza García, Nuevo León, llévase a cabo ante la Dirección de Gobierno de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento los trámites necesarios para la publicación del presente dictamen en el Periódico Oficial del Estado, de acuerdo con lo previsto en los artículos 32 de la Ley para la Mejora Regulatoria y la Simplificación Administrativa y 60 del Reglamento de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como para la publicación en los medios electrónicos oficiales (portal oficial de internet) con que cuenta el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

TEL
81 8400 4400

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

8 TEL
81 8400 4400



2024 - 2027



2024 - 2027

CUARTO. - Se hace la observación de que el texto propuesto en la iniciativa del **Ing. Mauricio Fernández Garza, Presidente Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León**, puede ser sujeto de cambios, dado el resultado de la consulta pública y su eventual aprobación, en su caso, por el Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Gaza García, Nuevo León; al día 05 de marzo de 2025

LIC. MARIA ÁNGELA GUERRA SÁNCHEZ
TITULAR DE LA COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA

c.c.p. Archivo.

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

TEL
81 8400 4400

LIBERTAD 101 CENTRO
SPGG / NL

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

9 TEL
81 8400 4400



2024 – 2027

CUARTO. Con el propósito de observar lo establecido en la fracción II del artículo 40 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento, se mencionan los apartados más relevantes de la exposición de motivos, misma que a continuación se inserta:

“EXPOSICIÓN MOTIVOS

1. Al comenzar la gestión de la administración pública municipal 2024-2027, fue necesario rediseñar la estructura orgánica de las diferentes dependencias que integran la administración pública municipal, al basarse en las experiencias previas que faciliten la mejora de dicho sistema institucional.
2. También, fue fundamental realizar una revisión exhaustiva de la situación actual del Municipio para identificar las problemáticas existentes. De esta manera, al tener un conocimiento claro de la realidad local y la estructura adecuada, se ha podido ofrecer una respuesta rápida y efectiva a las demandas ciudadanas relacionadas con los problemas que les afectan.
3. Asimismo, el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León ha sido un referente en cuanto a la calidad de vida que ofrece a sus habitantes. Por ello, para esta administración es crucial implementar acciones con una visión de futuro, que aborde los desafíos derivados del crecimiento desmedido del comercio, el elevado impacto del tráfico, el cambio climático, la proliferación de usos comerciales en zonas residenciales, el rápido desarrollo de nuevos proyectos, entre otros, tal como se establece en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente.
4. Por otro lado, una de las principales problemáticas que esta administración busca abordar está relacionada con el desarrollo urbano. Por ello, es necesario implementar políticas públicas que orienten el crecimiento del Municipio desde una perspectiva sustentable.
5. Luego, con el objetivo de iniciar la implementación de estas políticas y en atención a

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 -- 2027

la necesidad de contar con una estructura adecuada que permita recuperar la calidad de vida ejemplar de los habitantes de este municipio, se llevó a cabo, como primera acción, la publicación del *Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal*, el 13 de diciembre de 2024, en el *Periódico Oficial del Estado*.

6. Derivado de lo anterior, diversas dependencias de la Administración Pública Municipal cambiaron su denominación y ampliaron sus atribuciones. Entre ellas, se encuentra la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad que, según el nuevo reglamento, se organiza de la siguiente manera: Dirección de Control Urbano, Dirección de Administración Urbana, Dirección de Movilidad, Dirección de Medio Ambiente, Dirección Jurídica y Dirección de Modernización Urbana. Esta reorganización implica facilitar la elaboración de proyectos y la implementación de acciones en estas áreas, al abordar de manera integral aspectos técnicos alineados con perspectivas de otras disciplinas, como el medio ambiente y la movilidad.
7. Ahora bien, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, en el ejercicio de sus atribuciones, es la responsable de aplicar el *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León*, el cual, ha sido objeto de diversas reformas a lo largo del tiempo, por ejemplo, la más reciente, que fue publicada en el *Periódico Oficial del Estado* el 12 de enero de 2024.
8. Como se menciona en los párrafos anteriores, la presente administración municipal tiene como objetivo abordar las problemáticas existentes en el Municipio, por lo que, es necesario revisar los ordenamientos vigentes que guíen el ejercicio de las atribuciones de las dependencias en sus respectivas áreas.
9. En este sentido, se ha observado que el vigente *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León* incluye varios numerales que contribuyen, en parte, a las dificultades que enfrenta el Municipio; lo que obstaculiza la labor de las dependencias y de la administración en general para atender adecuadamente las necesidades de los ciudadanos sampetrinos.

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 – 2027

10. Ahora bien, es importante recordar que, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente incorpora como principios de sustentabilidad los siguientes: desarrollo urbano más compacto y zonas específicas de usos mixtos para reducir el tiempo de viaje en automóvil, protección de la riqueza natural del Municipio para mantener un clima equilibrado, reducir costos por desastres naturales, y disminuir la huella de carbón, distribución equilibrada de vivienda, entretenimiento y centros de empleo en todo el Municipio, diversidad de productos inmobiliarios para dar mayor accesibilidad a todo tipo de población, movilidad sustentable enfocando las estrategias al transporte público, transporte alternativo y al automóvil.
11. Lo anterior, debido a que, el vigente *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León* contempla la figura de aprovechamientos urbanos optativos. Sin embargo, es importante observar que, conforme a la situación actual del Municipio y a lo establecido tanto en la legislación federal como estatal, la densificación en las edificaciones estará permitida siempre que no se exceda la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad o movilidad.
12. Por lo que, en la revisión del ordenamiento vigente, se detectó que las densidades optativas están sujetas a la presentación de un estudio de capacidades que establezca y garantice las acciones necesarias para evitar o mitigar el impacto sobre la infraestructura de movilidad, agua, drenaje, pluvial, entre otros.
13. Sin embargo, el reglamento no señala explícitamente que estas densidades no deben superar los límites establecidos por la legislación estatal y federal. En su lugar, establece una medida de compensación en el numeral 146 del *Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León*, según la cual, el pago se destinará a financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito de desarrollo donde se ubique el predio beneficiado.
14. No obstante, se considera que esta medida tiene un carácter recaudatorio, puesto que, carece de un fundamento sólido. Si el objetivo es "mitigar" el impacto en los servicios por la implementación de la densidad optativa en una zona específica, es

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 – 2027

crucial reconocer que el impacto no se limita solo al área directamente afectada, sino que también incide en las zonas aledañas y, posiblemente, en gran parte del Municipio.

15. Además, no se debe pasar por alto que, en años recientes, el Estado se vio afectado por una severa sequía que trajo problemas en el abasto del vital líquido. Si bien, las afectaciones fueron en toda la ciudad, algunas regiones se vieron más perjudicadas y eso nos debe hacer reflexionar acerca del cuidado de este recurso en nuestro Municipio.
16. Por lo anterior, aunque es necesario adoptar medidas respecto el uso del agua, también es fundamental entender el funcionamiento de su distribución. No se puede fomentar un crecimiento desmedido en ciertas zonas del Municipio que, en el futuro, puedan afectar el abasto y suministro del vital líquido en toda la región.
17. A su vez, resulta crucial tener en cuenta lo señalado en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, que destaca los principales problemas en diversos sectores del Municipio, en los que se incluyen zonas como Loma Larga, Valle Oriente, Colorines, Valle de San Ángel, Fuentes del Valle, el Sistema de Tanques San Pedro 400, Vista Montaña, El Obispo y Centrito Valle. En este último, se subraya la necesidad de rehabilitar una parte significativa de la red, que ya presenta fallas y podría convertirse en una limitante para asegurar un suministro confiable de agua.
18. Lo anterior, respecto de la infraestructura para la distribución del agua potable, al tener que observarse también las problemáticas para el drenaje sanitario y drenaje pluvial; sin olvidar los demás servicios públicos como el suministro de energía eléctrica.
19. No obstante, a nivel estatal, se han incrementado los problemas relacionados con la contaminación ambiental; situación que se ve agravada por diversas causas, entre las que destacan la gran cantidad de obras en curso, la elevada concentración industrial en la ciudad y la alta carga vehicular en las principales vialidades.

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 – 2027

20. Además, se observa que una de las principales afectaciones en el municipio es la movilidad. Por ello, al considerar las densidades optativas, es fundamental tener en cuenta lo establecido en la Ley General y la Ley Estatal en materia de Desarrollo Urbano, que indican que los servicios no deben verse sobrecargados. La movilidad es uno de estos servicios y, actualmente, la ciudad ya enfrenta las consecuencias de un crecimiento desmedido y sin una visión a largo plazo.
21. En ese sentido, al contemplar estos aprovechamientos optativos, se debe garantizar que los impactos no afecten únicamente a la zona directamente beneficiada, sino a la comunidad en general. Es inadmisibles pensar que solo los alrededores del predio o desarrollo beneficiado serán los afectados, cuando en realidad las consecuencias impactarán a todos los ciudadanos que transitan por el municipio. La generación de cargas vehiculares en algunas áreas afecta a las conexiones viales, lo que amplifica el impacto a un mayor número de personas de lo que se contempla inicialmente.
22. De esta forma, esta administración tiene la responsabilidad de velar por el bienestar y la calidad de vida de todos los habitantes del Municipio, y al tomar medidas adecuadas sobre la movilidad, también contribuirá a combatir el problema de la contaminación que afecta a la sociedad de Nuevo León.
23. Asimismo, es importante considerar que la imagen urbana también juega un papel fundamental, y esta se ve afectada por el desorden causado por ciertos espacios y edificaciones cercanas a áreas de vivienda unifamiliar, donde se producen disparidades volumétricas que alteran el orden visual deseable en la diversidad de la ciudad.
24. Por lo tanto, las regulaciones en materia de desarrollo urbano deben prevenir estas anomalías, al evitar fomentarlas de manera desmedida a través de medidas recaudatorias.



2024 – 2027

25. Por lo cual, a través de esta propuesta se busca tomar en consideración lo señalado por las legislaciones estatales y federales, así como el Plan de Desarrollo Urbano Municipal vigente, a fin de salvaguardar la calidad de vida de todos los sanpedrinos, y buscar que, los servicios básicos con los que cuentan no se vean rebasados, por beneficiar a un grupo de la población. De ahí que, es importante no solamente visualizar lo concerniente a los servicios de agua, drenaje y electricidad, sino que también debe revisarse el tema de la movilidad.
26. Para la redacción del nuevo cuerpo normativo se toma como base el reglamento vigente en la materia y sobre su contenido se realizan los cambios que se consideran pertinentes, mismos que consisten en la derogación de los artículos y/o fracciones donde se realizan señalamientos respecto a los temas de Aprovechamientos Urbanos Optativos, así como adecuar la redacción de aquellos artículos donde se señala la denominación de la ahora Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, de acuerdo con el *Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro García, Nuevo León*, además, al derogarse diversos artículos, algunos conceptos dejan de utilizarse y, por tanto, no es necesario definirlos y se derogan, además de realizar ajustes de redacción en algunos otros.”

QUINTO. Para efectuar el estudio de la Iniciativa 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 someter a la consideración de este Órgano Colegiado, la presente iniciativa en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los artículos 33, fracción I, inciso b), 40, fracción I, 222, 223, 226, 227 y demás relativos de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 29, 30, 31 fracción III, 35 fracción I, 36 fracción I, 40, 49,50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 — 2027

SEGUNDA. 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, le atribuye a los Ayuntamientos la facultad de aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, que deberán expedir las legislaturas de los Estados, los bandos de policía y gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana.

TERCERA. Atendiendo a lo señalado en el inciso b) fracción I del artículo 36 del Reglamento que contiene la normatividad para la organización interna del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, su funcionamiento y los procedimientos de deliberación y resolución, la Comisión de Gobierno y Reglamentación tiene, entre otras, la atribución de dictaminar las iniciativas de reglamentos y reformas a éstos.

CUARTA. El Municipio de San Pedro Garza García, dispone a través del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, las bases generales para la expedición de los reglamentos municipales establecidos en la Ley de Gobierno Municipal, otorgándole facultad al Republicano Ayuntamiento para la derogación, abrogación o reforma de los reglamentos municipales, teniendo el derecho de presentar iniciativa, el Presidente Municipal, los Síndicos y Regidores, y los ciudadanos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

QUINTA. La Comisión de Gobierno y Reglamentación actuando conforme a sus facultades, entra al estudio y análisis de la Iniciativa que nos fue turnada, subrayando que su objeto es actualizar las disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

SEXTA. En el presente dictamen se propone la aprobación en sus términos, conforme a las reformas planteadas en la iniciativa.

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 – 2027

Acorde con lo sustentado en la exposición de motivos, el propósito de la iniciativa consiste en hacer operantes las disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por lo que en base en los principios de sustentabilidad y correcto ordenamiento del desarrollo urbano a corto, mediano y largo plazo, resulta necesario hacer las adecuaciones pertinentes al citado ordenamiento municipal, por ello se propone:

- 1.- Adecuar diversas definiciones contenidas en el artículo 2.
- 2.- se suprime el último párrafo del artículo 10.
- 3.- En el artículo 69 se adecua la denominación de la Secretaría de Servicios Públicos y Mantenimiento de la Ciudad y se realiza el cambio de nombre de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, ello conforme a la denominación que se dispone en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.
- 4.- Se reforma el artículo 80 para eliminar lo referente a los aprovechamientos optativos.
- 5.- Se derogan los artículos 140 al 151 del Título Octavo de los Aprovechamientos Urbanos Optativos.
- 6.- Se reforma el párrafo segundo al artículo 155 relativo al establecimiento de planes maestros de infraestructura de Agua y Drenaje, Energía Eléctrica, Movilidad, Mitigación de Peligros y Riesgos, derivado en lo establecido en los artículos 203 y 208 de la Ley vigente en materia de desarrollo urbano.
- 7.- En lo referente a los artículos 158 y 159, se elimina lo referente al Programa Parcial vigente.
- 8.- En el artículo 182 bis se elimina la mención del Programa Parcial del distrito.
- 9.- En el artículo 183 se elimina la mención del Programa Parcial del distrito.
- 10.- En los artículos 411, 412, 414 y 485 se actualiza la denominación de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad, para guardar congruencia con el Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García Nuevo León.

Con la entrada en vigencia de las anteriores reformas se actualiza y se hace operante lo dispuesto en el Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León; ello con base en una visión de largo plazo para garantizar la sustentabilidad del desarrollo urbano y el correcto ordenamiento del mismo.

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 – 2027

SÉPTIMA. Ahora bien, para favorecer una alta participación de los ciudadanos en la toma de decisiones del Municipio, y en cumplimiento con las disposiciones normativas, se otorga a los ciudadanos las bases para ejercer el derecho de presentar propuestas sobre la Iniciativa que nos ocupa, instaurando diversas vías, que faciliten su presentación; por lo que se convoca a los ciudadanos:

“A presentar propuestas al contenido de la Iniciativa en mención, de acuerdo a las siguientes bases: las propuestas se presentarán respetuosamente de manera electrónica o física. En forma electrónica, deberán ser allegadas al correo electrónico oficial consultapublica@sanpedro.gob.mx en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas, debiendo señalar nombre y domicilio convencional para el efecto de oír y recibir notificaciones en este municipio; en forma física, deberán ser allegadas por escrito firmado y dirigido al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, señalando nombre y domicilio convencional para el efecto de oír y recibir notificaciones en este municipio, en caso de que sean varios los ciudadanos que presenten un escrito con propuestas, deberán nombrar de entre los mismos un representante común, en caso contrario se entenderá al primero de los enlistados, dichas propuestas deberán ser entregadas en las oficinas del recinto oficial, ubicadas en la Planta Baja del Palacio Municipal, sito en la calle Libertad número 101, Centro en este municipio. Las propuestas físicas se recibirán por un plazo de 15-quince días hábiles que empezarán a correr el día hábil siguiente en que quede hecha su Publicación en el Periódico Oficial del Estado, y en el caso de las propuestas físicas en días hábiles de Lunes a Viernes de 08:00 a 16:00 horas. Así mismo sea publicada en 02-dos de los diarios de mayor circulación en el Estado de Nuevo León, durante 02- dos días consecutivos, lo anterior de conformidad con el artículo 227 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y el diverso 98 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento. Y agotado el plazo antes señalado, la Comisión de Gobierno y Reglamentación, procederá a la revisión, estudio y análisis de cada una de las propuestas recibidas por medio electrónico o físico en las oficinas de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento, para dictaminar en forma definitiva la presente iniciativa que se somete a consulta pública y dar contestación a las propuestas presentadas por los ciudadanos.”



2024 – 2027

OCTAVA. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación considera pertinente que se publique en el Periódico Oficial del Estado y los medios electrónicos que correspondan, al mismo tiempo con el presente dictamen, el acuerdo favorable de Exención del Análisis de Impacto Regulatorio, emitido por la María Ángela Guerra Sánchez Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria de San Pedro Garza García, Nuevo León mediante oficio SRA/CMR/110/2025, de fecha 05-cinco de marzo de 2025-dos mil veinticinco, a fin de dar cabal cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley de Mejora Regulatoria y Simplificación Administrativa del Estado de Nuevo León.

NOVENA. Esta Comisión de Gobierno y Reglamentación 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 I, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228 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 dictamen respecto de la **Iniciativa por la que se reforman y derogan diversas disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en los siguientes términos:

ARTÍCULO ÚNICO. Se reforman la fracción LXXXVI del artículo 2; el artículo 69; el artículo 80; el párrafo segundo del artículo 155; los artículos 158, 159, 182 bis, 183 y 411; la fracción V del párrafo primero del artículo 412; la letra “c” de la fracción I del párrafo primero del artículo 414 y el párrafo segundo del artículo 485 y se derogan las fracciones XXII, XXXIII, XLVI Bis del artículo 2; el último párrafo del artículo 10; y los artículos 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150 y 151, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 2. Para los efectos de este Reglamento, se entiende por:

I a XXI (...)

XXII. Se deroga

XXIII a XXXII. (...)

XXXIII. Se deroga

XXXIV a XLVI. (...)

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 – 2027

XLVI Bis. Se deroga

XLVII a LXXXV. (...)

LXXXVI. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad de San Pedro Garza García, Nuevo León, o aquella que la sustituya.

LXXXVII a CX. (...)

Artículo 10. El cálculo del CUS en un lote o predio para cualquier tipo de uso de suelo distinto a habitacional, se incluirá la superficie de construcción bruta (SCB), excluyendo de la misma las siguientes superficies construidas, por construir o ambas:

- I. La totalidad de la superficie de los elementos horizontales o verticales de protección de ventanas contra el asoleamiento (parasoles o aleros), volados, techumbres o elementos arquitectónicos que sirvan de protección real contra el asoleamiento y no puedan ser utilizados como áreas con funciones habitables, comerciales, de servicios o como terrazas;
- II. Los cubos de elevadores, escaleras, cubos de instalaciones, columnas, pasillos, baños, bodegas (solo cuando no sea la actividad principal), lobby y terrazas (solo cuando el uso principal no sea el de terraza), y
- III. Para todo el Municipio la contabilización del CUS, será en los siguientes términos: Las edificaciones subterráneas de cualquier uso no computan para efectos del CUS y se consideran subterráneas cuando, por lo menos está bajo tierra, la mitad del nivel más cercano a la superficie; En los predios descendentes con relación al frente principal, las edificaciones ubicadas debajo del nivel de la calle sin ser subterráneas, que no sean estacionamientos, computan el 50%-cincuenta por ciento para efectos del CUS; Los cajones de estacionamiento con sus circulaciones, donde se ubiquen no computan para efectos del CUS.

Cuando no exista un CUS máximo definido para cualquier área de terreno, éste será de 1.0 veces.

Artículo 69. El alumbrado público en los nuevos fraccionamientos debe cumplir con las especificaciones técnicas que indiquen la Secretaría de Servicios Públicos y **Mantenimiento de la Ciudad** de este municipio, o la autoridad que la sustituya.

El proyecto de alumbrado deberá, en su caso, ser dictaminado favorablemente por la Secretaría de Servicios Públicos y **Mantenimiento de la Ciudad** antes citada, previo a su presentación ante la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad** o la autoridad que la sustituya.

Artículo 80. La densidad habitacional en las zonas de comercio y servicio o de equipamiento privado será la establecida en el plano E3 del Plan.

Artículo 140. Se deroga

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**



2024 – 2027

Artículo 141. Se deroga

Artículo 142. Se deroga

Artículo 143. Se deroga

Artículo 144. Se deroga

Artículo 145. Se deroga

Artículo 146. Se deroga

Artículo 147. Se deroga

Artículo 148. Se deroga

Artículo 149. Se deroga

Artículo 150. Se deroga

Artículo 151. Se deroga

Artículo 155. De conformidad con la Ley, la normatividad incluida en el Plan o en los Planes o Programas Parciales para los DDE o polígonos de actuación podrá ser detallada por normas específicas establecidas a través de Planes o Programas Parciales para los DDE o polígonos de actuación siempre y cuando las normas específicas sean congruentes con las políticas y estrategias generales del Plan. Los planes o programas parciales podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los programas municipales, adecuando los lineamientos urbanos como, CUS, COS, CAAV, alturas, densidades remetimientos, también podrán proponerse diferentes usos y destinos del suelo siempre y cuando se respeten en las estrategias de vialidad e infraestructura general del municipio y se respeten las zonas colindantes a estos polígonos.

Dentro de los DDE se establecerán los planes maestros de infraestructura que podrán ser de Agua y Drenaje, Energía Eléctrica, Movilidad, Mitigación de Peligros y Riesgos, entre otros los cuales serán los interesados en realizar una acción de crecimiento urbano antes de iniciar la acción de crecimiento urbano, conforme lo establecen los artículos 203 y 208 de la ley.



2024 – 2027

Artículo 158. El CUS máximo para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Calzadas será el correspondiente a la zona en la que se ubiquen, indicado y según las disposiciones establecidas en el plano E3 del Plan o en el Plan vigente.

Artículo 159. El cálculo del CUS se llevará a cabo de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento o en el Plan vigente.

Artículo 182 bis. En lo no previsto en este Capítulo, relacionado con el DDE o polígono de actuación Centro Valle, en el Plan o en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Reglamento de Anuncios para el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y el Reglamento para la Construcción y Protección de Aceras del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León así como los Lineamientos Generales que para tal efecto apruebe el Republicano Ayuntamiento.

Artículo 183. El CUS máximo para lotes o predios en el DDE o polígono de actuación Centro Valle será el establecido en el Plano E3 del Plan o por lo señalado en el Plan vigente.

Artículo 411. El Verificador Responsable de Trámite es la persona física auxiliar de la Administración Municipal, que cuenta con estudios en ingeniería civil o arquitectura, con la respectiva cédula profesional y certificado de estudios emitido por institución de educación superior que lo acredite como tal, además de que deberá de contar con acreditación y registro otorgado por la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad** y pertenecer a un Colegio de Profesionales estatal de Arquitectos o de Ingenieros Civiles debidamente establecido. El Verificador Responsable del Trámite está obligado a responder por la validación que realice de la autenticidad y la observancia de todos los requisitos previstos en la Ley, este Reglamento, los Planes y Programas de Desarrollo Urbano respectivos y demás disposiciones aplicables, incluyendo las ambientales, en los trámites que ingrese relacionados con el procedimiento para autorizar acciones urbanas.

Artículo 412. Para obtener la acreditación y el registro de Verificador Responsable de Trámite, se deben satisfacer los siguientes requisitos:

I a IV. (...)

V. Proporcionar un correo electrónico para recibir de manera oficial, cualquier información o requerimiento por parte de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad**. En caso de cambiar de correo electrónico deberá de presentarlo por escrito a la Secretaría por lo menos 5 días hábiles antes de hacer el cambio.

(...)

Artículo 414. La Secretaría es la autoridad competente para sustanciar, notificar e imponer las infracciones en que incurran los Verificadores Responsables de Trámite, para aplicar la resolución que a



2024 – 2027

derecho proceda, conforme al procedimiento administrativo correspondiente, independientemente de las sanciones previstas en el presente ordenamiento, en los siguientes casos:

- I. Amonestación por escrito al Verificador Responsable de Trámite, en cualquiera de los casos siguientes. Cuando
 - a. a b. (...)
 - c. Omita notificar a la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad** para el registro en su Carnet de la responsiva otorgada.
- II a III. (...)

(...)

(...)

(...)

(...)

Artículo 485. Los cajones de estacionamiento podrán construirse hasta por la cantidad máxima permitida en la Matriz de Estacionamiento, el excedente para la solicitud de un mayor número de cajones de estacionamiento generará la obligación de realizar una aportación al Fideicomiso especialmente creado para una zona o distrito, el cual tendrá por objeto financiar obras de infraestructura, servicios y mejoras en el espacio público del distrito y/o los distritos colindantes donde se localice el lote o predio beneficiado, de no existir el Fideicomiso la Secretaría de Finanzas y Tesorería definirá el mecanismo de cobro.

El monto de la aportación será determinado por la Secretaría de Finanzas y Tesorería con apoyo de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Movilidad** y las autoridades facultadas para tal fin.

Matriz de Estacionamiento

(...)

TRANSITORIOS



2024 – 2027

PRIMERO. Vigencia. Las reformas al presente Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Derogación. Se derogan todas las disposiciones que se contrapongan a lo previsto en las presentes reformas al Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

TERCERO. Aplicación. Los asuntos que se encuentren en trámite al momento de la entrada en vigor de la presente reforma serán tramitados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables al momento de su inicio.

CUARTO. Publicidad. Publíquese en el Periódico Oficial del Estado, así como para su mayor difusión en la Gaceta Municipal y en el portal oficial de internet del Municipio.

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 APRUEBA someter a consulta pública la **Iniciativa por la que reforman y derogan diversas disposiciones del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León** en la forma y términos establecidos en las CONSIDERACIÓN NOVENA del presente Dictamen, por un término de 15-quince días hábiles que empezarán a correr el día hábil siguiente en que quede hecha su publicación en el Periódico Oficial del Estado, por lo que, se pone a disposición de la Ciudadanía para su consulta, en la oficina de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento ubicada en la planta baja de la Presidencia Municipal, sito en la calle Libertad número 101, Centro en el Municipio de San Pedro Garza García Nuevo León, en días hábiles de Lunes a Viernes en un horario de 08:00 a 16:00 horas. Así como en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas.



2024 – 2027

SEGUNDO. Las opiniones, propuestas o planteamientos se presentarán respetuosamente, en forma electrónica, al correo electrónico oficial consultapublica@sanpedro.gob.mx en la página oficial de Internet del Municipio en el hipervínculo www.sanpedro.gob.mx en el apartado consultas públicas o en forma física por escrito, firmado y dirigido al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, las cuales deberán ser entregadas en la oficina de su recinto oficial ubicado en la calle Libertad número 101, Centro en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en días hábiles de Lunes a Viernes en un horario de 08:00 a 16:00 horas.

TERCERO. Envíese el presente asunto al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento, a fin de que publique la Convocatoria conforme a las Bases que se expiden en el presente y el contenido íntegro de este dictamen, en el Periódico Oficial del Estado, la Gaceta Municipal; además publíquese la convocatoria en 02-dos de los periódicos de mayor circulación en la Entidad por 02-dos días consecutivos; debiendo cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página, de conformidad con el artículo 227 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; informando de inmediato por escrito a este Órgano Colegiado del cumplimiento al mismo.

CUARTO. Se instruye al C. Secretario del Republicano Ayuntamiento a que remita de inmediato a la Comisión de Gobierno y Reglamentación, las opiniones, propuestas o planteamientos presentados dentro del periodo de consulta pública de la iniciativa propuesta, a fin de proceder a la revisión, estudio y análisis de cada una de las opiniones, propuestas o planteamientos recibidos y dictaminar en definitiva la presente iniciativa, para lo cual se faculta al personal adscrito a la Secretaría del Republicano Ayuntamiento a fin de que realice las notificaciones respectivas a los ciudadanos que presenten sus propuestas.

QUINTO. 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.

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

**SAN PEDRO
GARZA GARCÍA**

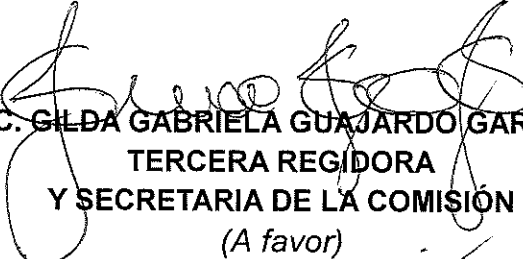


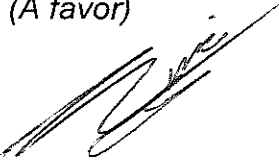
2024 – 2027

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 10 de marzo de 2025.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN
DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN DEL REPUBLICANO
AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**


C. JOSÉ MANUEL GUÁJARDO CANALES
SÍNDICO SEGUNDO Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
(A favor)


C. GILDA GABRIELA GUÁJARDO GARZA
TERCERA REGIDORA
Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN
(A favor)


C. ANA LUISA GONZÁLEZ MAIZ
QUINTA REGIDORA
Y VOCAL DE LA COMISIÓN
(A favor)

Hoja de firmas del dictamen número CGR 2024-2027/010-2025/Consulta Pública de Reglamento.



2024 – 2027

C. CARMINA CANTÚ TREVIÑO
PRIMERA REGIDORA
Y VOCAL DE LA COMISIÓN
(A favor)

C. ERICKA TERESA MONTER GONZÁLEZ
DÉCIMA PRIMERA REGIDORA
Y VOCAL DE LA COMISIÓN
(A favor)

Hoja de firmas del dictamen número CGR 2024-2027/010-2025/Consulta Pública de Reglamento.