



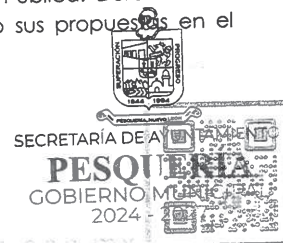
EL C. FRANCISCO JOSÉ VEL GARZA, PRESIDENTE MUNICIPAL DE PESQUERÍA NUEVO LEÓN, EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 35 INCISO A) FRACCIÓN XII, 64, 65, 66 FRACCIÓN II Y 222 DE LA LEY DE GOBIERNO MUNICIPAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN Y 113 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN, HACE SABER A SUS HABITANTES QUE EN EL ACTA DE LA TRIGÉSIMA SÉPTIMA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2026, EL R. AYUNTAMIENTO APROBÓ EL **DICTAMEN DEL 11 DE AGOSTO DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO POR EL QUE AUTORIZAN SOMETER A CONSULTA PÚBLICA EL PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042, LAS BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO Y EL AVISO PÚBLICO DEL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA, DICTAMEN EN EL CUAL, EN SU PUNTO RESOLUTIVO SEGUNDO, ORDENA LA PUBLICACIÓN DE LAS BASES GENERALES DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042 TANTO EN LA GACETA MUNICIPAL, COMO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, REFERIDAS EN EL CONSIDERANDO NOVENO Y ADJUNTAS EN EL ANEXO SEGUNDO, QUE REGIRÁN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL, POR LO QUE EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO REFERIDO SE COMUNICAN A LA LETRA CONFORME A LO SIGUIENTE:**

ANEXO SEGUNDO del Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano de sesión del 11-once de agosto de 2026

BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042

Base Primera. Disponibilidad del Proyecto. Con el objetivo de garantizar un proceso participativo y transparente, el proyecto de la Modificación Parcial del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, N.L. 2022-2042, así como sus anexos gráficos, incluyendo el mapa "**E4 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA (Modificación Parcial 2026)**", estarán disponibles para consulta pública en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en el portal de internet del Municipio (www.pesqueria.gob.mx), a partir del día hábil siguiente a la última publicación del aviso de inicio. El plazo formal de 30-treinta días hábiles, para la recepción de planteamientos y propuestas ciudadanas, a que se refiere el artículo 56 fracciones IV y V inciso a) de la LAHOTDUNL, se computará a partir del día de la celebración de la Primera Audiencia Pública y concluirá el día de la celebración de la Última Audiencia Pública. Durante este periodo formal, las personas interesadas podrán presentar por escrito sus propuestas en el

Presidencia Municipal Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 contacto@pesqueria.gob.mx



OR UN

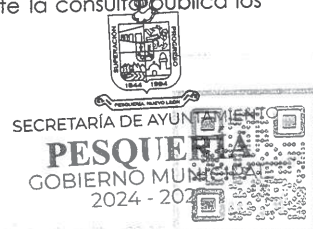
Administración 2014-2027 por la Secretaría y podrán solicitar un ejemplar del proyecto y de sus anexos gráficos, en términos de las presentes Bases.

Base Segunda. Legitimación y alcance de la Consulta. En términos de lo previsto por los artículos 56 fracciones III y IV y 94, en relación con los diversos 95 párrafo primero y 402 primer párrafo, todos de la LAHOTDUNL, al tratarse de una modificación parcial al PMDU 2022-2042, la consulta ciudadana se acota a los propietarios o poseedores de lotes o predios dentro de la zona a modificar. En consecuencia, para efectos de que las personas interesadas legitimen su participación, deberán acreditar fehacientemente ante la autoridad municipal un interés jurídico o legítimo derivado de un predio afectado por las modificaciones propuestas, entendiéndose de forma taxativa por predio afectado únicamente aquel inmueble que se encuadre en cualquiera de los siguientes supuestos técnicos:

1. **Afectación Cartográfica Directa:** El lote o predio sea colindante inmediato o se encuentre total o parcialmente atravesado por trazos viales, modificaciones superficiales, secciones de derecho de vía o alteraciones geométricas descritas en el mapa "E4 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA (Modificación Parcial 2026)"; o
2. **Afectación Técnica Demostrada:** Esto es, que el promovente demuestre pericial y técnicamente que la modificación vial propuesta genera un impacto negativo directo, cuantificable e inmediato sobre las condiciones de accesibilidad, estabilidad estructural, escurrimientos hidrológicos o el aprovechamiento urbano legalmente preexistente de su inmueble. Para tal efecto, el interesado deberá anexar un estudio o dictamen técnico suscrito por un perito o especialista debidamente registrado en términos del artículo 359 de la LAHOTDUNL, que fundamente nítidamente el nexo causal entre el mapa "E4 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA (Modificación Parcial 2026)" y la afectación particular invocada, bajo los parámetros de diseño y seguridad vial establecidos en la NOM-004-SEDATU-2023.

Base Tercera. Requisitos Formales de las Promociones. Conforme al artículo 402 primer párrafo de la LAHOTDUNL, quienes formulen solicitudes en materia de desarrollo urbano deben hacerlo **bajo protesta de decir verdad**, siendo a su cargo la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, respuestas, planos y demás documentos que presenten. En tal contexto, los escritos de propuestas, comentarios, observaciones o planteamientos que presenten durante la consulta pública los

Presidencia Municipal Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 contacto@pesqueria.gob.mx



OR UN

Administración 2024-2027
 interesados en el ejercicio de sus derechos legítimos y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. **Forma de presentación:** Las propuestas, comentarios, observaciones o planteamientos deberán presentarse por escrito con la siguiente información:
 - a. Deberá contener la leyenda "*Manifiesto bajo protesta de decir verdad que la información y documentos que acompaño son auténticos y veraces*".
 - b. Presentarse en **formato impreso y en archivo digital** (PDF), dirigidos a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Pesquería, N.L.
 - c. Estar debidamente **firmados**.
 - d. Contener los **datos completos** del promovente, incluyendo nombre(s) y apellido(s), **domicilio** convencional para oír y recibir notificaciones, el que deberá estar ubicado dentro del territorio municipal, teléfono de contacto y, en su caso, correo electrónico.
 - e. Señalar con precisión la **clave catastral** y la **ubicación exacta** del lote o predio afectado dentro del ámbito territorial objeto de la Modificación Parcial.
2. **Anexos obligatorios:** Los escritos deberán acompañarse de los siguientes documentos:
 - a. Copia simple de **identificación oficial** vigente con fotografía (credencial de elector, pasaporte, licencia de conducir o cédula profesional), que permita identificar plenamente a la persona interesada.
 - b. Si se actúa en nombre de una persona moral (empresa) o de un tercero, el documento que acredite la **personalidad jurídica** y el **mandato**.
 - c. Título legítimo de propiedad o, en su defecto, de posesión originaria o derivada del lote o predio, que permita vincular fehacientemente al interesado con el inmueble y por ende acreditar su interés legítimo.
 - d. Señalamiento de domicilio convencional dentro del territorio del Municipio, para oír y recibir notificaciones, mismo que deberá acreditarse mediante comprobante de pago de servicios públicos (agua y drenaje, electricidad, telefonía fija, internet o suministro de gas) o de constancia de vecindad expedida por autoridad competente, las cuales no deberán tener más de tres meses de antigüedad. Además debe acompañar una impresión fotográfica actual de la fachada o del frente completo del inmueble respectivo.
 - e. En caso de acogerse al supuesto de Afectación Técnica Demostrada, el estudio o dictamen técnico-urbano referido previsto en el inciso b) de la base segunda.

Presidencia Municipal Morelos # 100
 Centro de Pesquería, N.L. México C.P. 66650
 Tel: +52 8142640000 contacto@pesqueria.gob.mx



OR UN

En caso de no cumplir con los requisitos antes mencionados, la autoridad recibirá el escrito y prevendrá a la persona interesada por una sola vez para subsanar la omisión en un término no mayor a 20 días hábiles, so pena de desechar el trámite, de conformidad con el artículo 400 de la LAHOTDUNL. Tratándose del incumplimiento de señalar un domicilio convencional para oír y recibir notificaciones en el Municipio, las notificaciones de carácter personal se realizarán por medio de la Tabla de Avisos en el recinto oficial del Municipio y en el correo electrónico que, en su caso, haya otorgado el interesado.

El resguardo y cualquier tratamiento de la información confidencial de las y los ciudadanos participantes estará sujeto a los principios y deberes previstos en la legislación aplicable en materia de transparencia, acceso a la información pública y protección de datos personales en posesión de sujetos obligados.

3. **Lugar de presentación:** Podrán presentar su escrito y anexos **físicamente** en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio de Pesquería, ubicadas en Calle Miguel Hidalgo 220 Esq. con Bernardo Reyes, Centro de Pesquería, en horario y día hábil de lunes a viernes de 9:00 a 15:00 horas, o a través del correo desarrollourbano@pesqueria.gob.mx del Municipio:

4. **Plazo de presentación:** Los escritos deberán presentarse dentro del plazo de **30-treinta días hábiles** fijados para la consulta pública en la presente convocatoria, los cuales inician su cómputo el día de la primera audiencia y concluyen el día de la segunda/última audiencia, conforme al artículo 56 fracciones III y IV de la LAHOTDUNL.

Base Cuarta. Audiencias Públicas y del Consejo. En términos del artículo 56 fracción V incisos a) y b) de la LAHOTDUNL, se establecen las fechas para la celebración de las dos audiencias públicas y la audiencia con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, conforme a lo siguiente:

1. **Primera audiencia pública:** Se celebrará el primer día del plazo de la consulta dándose por iniciada la participación social, y se celebrará a las 11:00 horas del día 25-veinticinco de agosto de 2026-dos mil veintiséis en la Sala de juntas ubicada en Calle Miguel Hidalgo 220 Esq. con Bernardo Reyes, Centro de Pesquería. En esta audiencia se presentará el proyecto de modificación parcial con énfasis en la problemática urbana, objetivos y estrategias planteadas. Se informarán los principales cambios y modificaciones a las

Presidencia Municipal Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 contacto@pesqueria.gob.mx



OR UN

Administración 2023-2027 se señalará el procedimiento para presentar las propuestas, comentarios y observaciones, se responderá a las preguntas y se recibirán los planteamientos o propuestas de los asistentes a la audiencia, verbales o por escrito, en este último caso, se firmarán y sellarán de recibido:

2. **Audiencia con el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano:** Se celebrará dentro de los 5-cinco días hábiles posteriores a la primera audiencia pública en la Sala de juntas ubicada en Calle Miguel Hidalgo 220 Esq. con Bernardo Reyes, Centro de Pesquería, 66650 Pesquería, N.L., preferentemente a las 10:00 horas del 27-veintisiete de agosto de 2026-dos mil veintiséis.
3. **Última audiencia pública:** Se celebrará el último día del plazo de la consulta, a las 11:00 horas del 06-seis de octubre de 2026-dos mil veintiséis, en la Sala de juntas ubicada en Calle Miguel Hidalgo 220 Esq. con Bernardo Reyes, Centro de Pesquería, N.L. En esta Audiencia se recibirán los planteamientos por escrito de los asistentes, que se sellarán y firmarán de recibido, sin perjuicio de los demás planteamientos, propuestas u observaciones que se presenten durante el plazo de la consulta pública en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, o bien en forma electrónica en desarrollourbano@pesqueria.gob.mx.

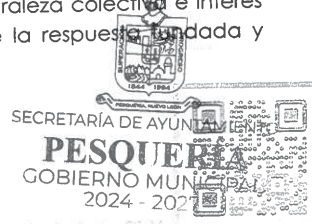
De todas las audiencias se levantará acta circunstanciada que consigne la asistencia, preguntas y planteamientos, conforme a lo dispuesto en la fracción V del artículo 56 de la LAHOTDUNL.

Base Quinta. Respuesta a Planteamientos. Concluido el periodo de recepción de propuestas y desahogadas las audiencias, se procederá conforme a lo siguiente, en términos del Artículo 56 fracción VI de la LAHOTDUNL:

1. **Plazo y Criterios de Resolución:** La autoridad municipal contará con un plazo de 30-treinta días hábiles, prorrogables hasta 60-sesenta días hábiles según la complejidad de los planteamientos, para emitir respuestas fundadas y motivadas a las propuestas recibidas. El análisis técnico se realizará observando los principios de accesibilidad, seguridad vial y sostenibilidad previstos en la NOM-004-SEDATU-2023 y la demás legislación aplicable.

Para todo efecto jurídico de este procedimiento, la participación ciudadana en la consulta pública se concibe como una prerrogativa de naturaleza colectiva e interés público, cuya sustanciación se agota y satisface mediante la respuesta fundada y

Presidencia Municipal Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 contacto@pesqueria.gob.mx



OR UN

Administración 2024-2027. Se declara la procedencia o improcedencia de los planteamientos, propuestas, observaciones o comentarios recibidos.

La potestad normativa y de ordenamiento territorial conferida por la Constitución Federal y la legislación local a la autoridad municipal es de carácter originario e irreductible, por lo que en ningún caso podrán subordinarse el interés social y el orden público a pretensiones individuales de particulares.

2. **Notificación de Respuestas:** Las respuestas a planteamientos improcedentes se notificarán en el domicilio físico que el interesado haya señalado en su escrito inicial, o en su defecto, vía Tabla de Avisos y/o correo electrónico conforme al penúltimo párrafo del numeral 2 de la Base Tercera.

En ningún caso el silencio de la autoridad generará la presunción de resoluciones afirmativas o negativas fictas respecto a las propuestas presentadas. La autoridad mantiene la obligación irrenunciable de emitir una resolución expresa, fundada y motivada.

Base Sexta. Criterios de Sustanciación y Función Social. Los interesados expresarán formalmente los fundamentos o motivos de carácter técnico, social o urbanístico que fundamente, justifique o haga viable su propuesta. Los planteamientos deberán partir de una visión colectiva orientada al beneficio general, la utilidad pública, el bien común y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en las zonas de influencia o trazos viales modificados.

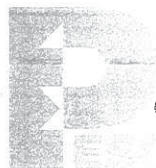
En observancia de la función social de la propiedad en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se declararán improcedentes aquellas propuestas o planteamientos que:

1. Ostenten un corte estrictamente individualista o pretendan tutelar un interés meramente particular, soslayando la dimensión colectiva de los beneficios o perjuicios urbanísticos, privilegiando los Derechos a la Ciudad y a la Accesibilidad Universal.
2. Carezcan de fundamentos o motivos de carácter técnico, social o urbanístico que justifiquen la viabilidad de lo solicitado bajo los parámetros de la **NOM-004-SEDATU-2023** y normatividad aplicable; o



Presidencia Municipal Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 contacto@pesqueria.gob.mx





OR UN

Administración 2024-2027
Adquisición sobre cuestiones ajenas a las zonas, trazos viales, jerarquía vial, secciones de derecho de vía o intersecciones contenidas en el mapa E4 objeto de la Modificación Parcial.

Los planteamientos serán valorados por la autoridad técnica, ponderando su contribución al interés general y al beneficio colectivo; sin perjuicio de que el promovente pueda hacer valer sus derechos particulares ante la instancia correspondiente.

Base Séptima. Exposición de Resultados de la Consulta. Concluido el periodo de respuesta y ajustado el proyecto técnico con las propuestas ciudadanas procedentes, se abrirá una nueva etapa en la que, tanto las modificaciones fundamentadas al proyecto original (Mapa E4) como las respuestas de las improcedentes, se mantendrán a disposición de la comunidad durante un plazo de 20-veinte días hábiles previos a someter la modificación a aprobación en términos del Artículo 56 fracción VI, segundo párrafo de la LAHOTUNL. Esta información estará disponible en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en el portal oficial del Municipio (www.pesqueria.gob.mx).

Base Octava. Verificaciones de Congruencia. En términos del Artículo 56 fracciones IV segundo párrafo, V inciso c) y fracción VII segundo párrafo de la LAHOTUNL, se deberán agotar las siguientes:

- I. **Validación con dependencias y empresas de servicios públicos:** A fin de garantizar la factibilidad técnica de la infraestructura vial propuesta, se realizarán consultas ante dependencias competentes, tales como Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., Comisión Federal de Electricidad (CFE) o demás instancias estatales o federales en materia de comunicaciones, gas natural, movilidad, telecomunicaciones y/o las demás que se estimen competentes. Esta validación se realizará en dos etapas:
 - a. **Etapa Inicial:** El Municipio podrá solicitar verificaciones preliminares antes del inicio del proceso de la consulta pública.
 - b. **Etapa de Cierre:** Concluido el proceso de consulta, se verificará la respuesta de las dependencias y empresas prestadoras de servicios públicos relacionados.



Presidencia Municipal Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 contacto@pesqueria.gob.mx



OR UN

Administración 2024-2027

Si las referidas dependencias pasados 30 días hábiles no responden, se entenderá que existe congruencia conforme al Artículo 56 fracción IV, tercer párrafo de la LAHOTUNL.

- II. **Dictamen de Congruencia Estatal:** Elaborada la versión final del proyecto, e incorporadas las propuestas y planteamientos procedentes, el Presidente Municipal solicitará a la autoridad estatal competente la emisión del Dictamen de Congruencia, para calificar el ajuste del proyecto con los niveles superiores de planeación.

Base Novena. Aprobación y Vigencia: Con el dictamen de congruencia favorable del Estado, el proyecto se someterá a la consideración y en su caso aprobación del R. Ayuntamiento de Pesquería. De ser aprobado, y para su obligatoriedad, se publicará íntegramente en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal, y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad. La modificación entrará en vigor 30 días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial. Lo anterior en términos de los artículos 56 fracción VII, 57 y 94 de la LAHOTUNL.

POR LO TANTO MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DÉ EL DEBIDO CUMPLIMIENTO, DADO EN EL DESPACHO DEL C. PRESIDENTE MUNICIPAL DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN, A LOS 14 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2026.

ATENTAMENTE

C. FRANCISCO ESQUIVEL GARZA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN

PESQUERÍA, N.L.
ADMINISTRACIÓN 2024 - 2027

C. OSCAR GONZÁLEZ BONILLA
SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE
PESQUERÍA, NUEVO LEÓN

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA PUBLICACIÓN DE LAS BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO DE CONSULTA PÚBLICA DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042, CONTENIDAS EN EL ANEXO SEGUNDO DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y APROBADAS POR CABILDO EL 14 DE AGOSTO DE 2026.



Presidencia Municipal Moreios # 100
Centro de Pesquería, N.L. México C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 contacto@pesqueria.gob.mx

