

GACETA MUNICIPAL **PESQUERÍA, NUEVO LEÓN** **EJERCICIO 2026** **PUBLICACIÓN MENSUAL** **EDICIÓN EXTRAORDINARIA** **AGOSTO 17, 2026**

Dictamen y Acuerdos tomados en la sesión de Ayuntamiento del día 14 de agosto de 2026 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 dar el aviso público del inicio correspondiente en dos diarios de mayor circulación, así como sus dos Anexos el Proyecto y las Bases de referencia.



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

www.pesqueria.gob.mx



EL C. FRANCISCO ESQUIVEL 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 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 SU PUBLICACIÓN EN LA GACETA MUNICIPAL DENTRO DE 5-CINCO DÍAS HÁBILES POSTERIORES A SU EMISIÓN, ASÍ COMO 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, QUE REGIRÁN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN SOCIAL. EL DICTAMEN APROBADO Y SUS DOS ANEXOS (PROYECTO Y BASES) ESTABLECEN A LA LETRA:



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



**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN
PRESENTE.-**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León, nos fue turnado por el Presidente Municipal, para estudio, análisis y dictaminación, la propuesta que le fuera presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, consistente en autorizar el someter a **CONSULTA PÚBLICA EL PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042**, y aprobar las correspondientes **BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO**, autorizando dar el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA** respectivo, en términos de lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 181 fracción II inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, 33 fracción VII incisos a) y b) y último párrafo de ese artículo, 35 apartado A fracción X, 38, 40 fracción VI y 53 Bis y de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 11 fracciones I, XXII y XXV de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, 1, 2, 4, 5, 11 fracciones I, II, IV y XXVI, 50 fracción V y último párrafo, 51, 52, 56 fracciones II a VII, 60, 88 penúltimo párrafo, 89, 93 fracciones III y IV a 95 y demás relativos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (en lo sucesivo LAHOTDUNL), los diversos 24 fracción I, VII, XVI y XVIII, el Capítulo VIII del Reglamento Interior del R. Ayuntamiento de Pesquería, así como el Acuerdo número 4-cuatro del Acta de la Vigésima Octava Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento, Administración 2024-2027, del 08 de mayo de 2026; razón por la cual esta Comisión somete a la consideración de este R. Ayuntamiento, el presente dictamen, con base en los siguientes resultandos y consideraciones de derecho:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que en el Acta Número 73-setenta y tres, en la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, de fecha 24 de abril del año 2024-dos mil veinticuatro, Administración 2021-2024, se aprobó el **PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA NUEVO LEÓN 2022-2042** (en lo sucesivo PMDU 2022-2042) conforme a los artículos 11

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



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





Administración 2024-2027



Administración 2024-2027

fracción I y 56 fracción VII, penúltimo párrafo de la LAHOTDUNL, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 26-veintiséis de junio de 2024-dos mil veinticuatro.

SEGUNDO. Que en el Acta de la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Administración 2024-2027 del Municipio de Pesquería, Nuevo León, de fecha 8 de mayo de 2025, se aprobó la creación e integración de la **Comisión de Desarrollo Urbano** del Municipio de Pesquería, Nuevo León, Administración 2024-2027, aprobándose en el punto número 4-cuatro del Acta de la Vigésima Octava Sesión Extraordinaria del Ayuntamiento del 08 de mayo de 2026, la precisión de las características de sus facultades, en relación con la dictaminación técnica y jurídica de instrumentos de planeación urbana, supervisión de procesos de planeación, evaluación de impacto urbano y riesgos, coadyuvancia normativa, participación ciudadana, seguimiento de acuerdos de Cabildo y facultades conexas, entre otras.

TERCERO. Que en el Acta de la Trigésima Sesión Extraordinaria de fecha 15 de mayo de 2026, el R. Ayuntamiento aprobó dar **INICIO al Proceso de Planeación de la Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería Nuevo León 2022-2042 (PMDU 2022-2042)**, en lo relativo a la revisión de vialidades, con el objeto de ajustar la jerarquía y conectividad a las condiciones actuales del territorio, liberar superficie para vivienda digna y ordenada y atender planteamientos ciudadanos con sustento técnico. Así, con fundamento en el artículo 56 fracción I, 93 a 95 y demás relativos de la LAHOTDUNL, se procedió a la publicación del **Aviso de Inicio del Proceso de Planeación** respectivo, los días 15, 16 y 17 de junio de 2026 en el Periódico El Porvenir, el 15, 16 y 17 de junio en el Periódico ABC, el 12 de junio de 2026 en el Periódico Oficial del Estado, así como en la Gaceta Municipal del mes de junio, a efecto de **hacerlo del conocimiento** de los habitantes, ciudadanía y toda persona física o moral propietaria o poseedora de inmuebles ubicados en el municipio, dentro de la colonia, distrito o zona a modificar, para que puedan participar en este proceso.

CUARTO. Que con fundamento en las facultades conferidas mediante el Anexo 01 del Acta Número Décima Octava de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, Administración 2024-2027, de fecha 31 de marzo de 2025; así como en la facultad de formulación técnica prevista en el artículo 88, penúltimo párrafo de la LAHOTDUNL, y para los efectos

Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

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

www.pesqueria.gob.mx





Administración 2024-2027



Administración 2024-2027



de su artículo 56, fracción II, la Secretaría de Desarrollo Urbano, en su carácter de dependencia técnica responsable de la planeación y seguimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano 2022-2042, elaboró la **propuesta técnica con el Proyecto de Modificación Parcial del PMDU 2022-2042**, integrando el soporte cartográfico correspondiente, que se adjunta como **ANEXO PRIMERO** al presente, y se describe y analiza en el apartado de Considerandos del presente instrumento, con sustento en las causas previstas en el artículo 93 de la LAHOTDUNL aplicables, al concurrir elementos técnicos y proyectos urbanísticos estratégicos que justifican la actualización del programa vigente.

Asimismo, en la misma propuesta técnica refiere que, en los últimos años, el municipio de Pesquería ha experimentado un acelerado crecimiento industrial, consolidándose como uno de los polos de desarrollo más dinámicos del estado, con la llegada de nuevas empresas y la expansión de parques industriales que han detonado la generación de miles de empleos. Este auge económico ha atraído a una importante población flotante y permanente, lo que ha incrementado sustancialmente la demanda de vivienda y servicios en el municipio. Ante este escenario, resulta imperativo revisar y actualizar los trazos viales contenidos en el Programa de Desarrollo Urbano vigente 2022-2042, no sólo para garantizar la eficiencia en la movilidad y la conectividad entre las nuevas zonas habitacionales e industriales, sino también para promover un aprovechamiento más eficiente y compacto del suelo, que evite la dispersión urbana y optimice la dotación de infraestructura y servicios públicos.

Continúa exponiendo la Secretaría, entre otros puntos, que dicha revisión responde a la necesidad de verificar que los trazos establecidos respondan de manera óptima a las condiciones topográficas, prediales y de conectividad regional que demanda el crecimiento ordenado del municipio, en congruencia con los principios rectores de la LAHOTDUNL, particularmente en lo relativo a la movilidad sustentable y la eficiencia en el aprovechamiento del suelo, buscando con ello conciliar la infraestructura de movilidad con un mejor aprovechamiento del suelo para fines habitacionales y de equipamiento que permita un desarrollo urbano más compacto y sustentable.



Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

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



www.pesqueria.gob.mx

Dicha propuesta técnica la fundamenta en los artículos 56, 88 penúltimo párrafo, 89, 93, 95 y demás relativos de la LAHOTDUNL, así como en las facultades constitucionales y legales del Municipio para formular, aprobar y administrar sus planes de desarrollo urbano y las atribuciones conferidas al propio Secretario mediante su nombramiento de fecha 2 de mayo de 2025 y el Anexo 01 del Acta Número Décima Octava de la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento, Administración 2024-2027 de fecha 31 de marzo de 2025. El objetivo del proyecto es optimizar los trazos viales actualmente previstos para potenciar la movilidad, la cohesión territorial y el derecho a una vivienda digna, maximizando el aprovechamiento sustentable del suelo.

Es por ende que la Secretaría de Desarrollo Urbano refiere, que toda vez que ya ha sido iniciado el proceso de planeación, conforme se expone en el Antecedente Tercero del presente, se encuentra en aptitud de iniciar con la etapa de la consulta pública, con fundamento en los artículos 56 y 93 de la LAHOTDUNL, que establecen la posibilidad de modificar los programas de desarrollo urbano cuando existan elementos técnicos que así lo justifiquen.

QUINTO. En consecuencia, el C. **Presidente Municipal**, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 35, apartado A, fracción X de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, tuvo a bien **turnar para su estudio, análisis y dictaminación** a esta Comisión de Desarrollo Urbano la referida propuesta técnica con el **Proyecto de la Modificación Parcial del PMDU 2022-2042**, presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, en lo tocante a la revisión de vialidades, a fin de que en caso de que sea dictaminado favorablemente, sea posteriormente sometido a la consideración del R. Ayuntamiento, a fin de que autorice formalmente el someter a **CONSULTA PÚBLICA EL PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042**, y aprobar en consecuencia las correspondientes **BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO**, y se autorice asimismo dar el **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA** respectivo, a efecto de que se recabe la opinión de los habitantes de Pesquería conforme a los requisitos y procedimiento establecido en Ley.





Administración 2024-2027



Administración 2024-2027

SEXTO. Que en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 53 BIS de la Ley de Gobierno Municipal, los integrantes de esta Comisión han manifestado expresamente en fecha 11 de Agosto 2026, bajo protesta de decir verdad, que su deliberación se encuentra libre de conflictos de interés, asegurando que su intervención es estrictamente institucional y apegada a la legalidad. Se destaca que el presente procedimiento de planeación se fundamenta en los artículos 1 y 6 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, los cuales califican al ordenamiento territorial como una actividad de orden público e interés social, cuyos actos tienden invariablemente a generar beneficios colectivos y bienestar social para la comunidad. En este sentido, la actuación de este órgano colegiado se limita al ejercicio de las facultades de estudio y dictamen previstas en los artículos 38 y 40 del ordenamiento municipal citado, con el único fin de proveer al Municipio de un instrumento normativo que fortalezca el desarrollo armónico y la calidad de vida de todos sus habitantes.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que los artículos 115 fracción V inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 181 fracción II inciso a), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, establecen la facultad del Ayuntamiento para formular y administrar la zonificación, planes de desarrollo urbano municipal, reservas territoriales, regularización de tenencia de la tierra urbana, entre otras, en los términos de las leyes federales y estatales relativas.

SEGUNDA. Que de conformidad con los artículos 35 apartado A fracción X, 38 y 40 fracción VI de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como por el numeral 35 inciso B) del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Pesquería y el Acta Número 28 de la Sesión Extraordinaria de fecha 08 de mayo de 2026, el Presidente Municipal tiene la atribución de turnar los asuntos para su estudio y dictamen a las comisiones del Ayuntamiento, siendo la de Desarrollo Urbano el órgano colegiado responsable de sustanciar dichos trabajos. Bajo este marco, los artículos 11 fracción I penúltimo párrafo del 88, 89, 94 y 95 de la LAHOTDUNL facultan al Municipio para formular y aprobar las modificaciones a sus programas de desarrollo urbano con el objeto de regular los procesos de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de

Por orden de Daniel Garza



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



www.pesqueria.gob.mx

asentamientos humanos. Por ende, compete a la **Secretaría de Desarrollo Urbano** como dependencia técnica, formular el proyecto y someterlo a consulta pública conforme al procedimiento previsto en el artículo 56, debiendo auxiliarse de la **Comisión de Desarrollo Urbano** como la instancia de estudio y dictamen para conocer el Proyecto de la Modificación Parcial del PMDU 2022-2042 y promover la participación social.

TERCERA. Que conforme a los artículos 1, 2, 4 fracciones IV, VI y X, 5, 50 fracción V, 51, 52 y 60 de la LAHOTDUNL, en relación con el artículo 11 fracciones I, XXII y XXV de la **Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial**, la planeación urbana es de orden público e interés social, orientada a garantizar el derecho a la ciudad y la corresponsabilidad cívica, debiendo registrarse, entre otros, por los siguientes **principios fundamentales**: coherencia y racionalidad, para asegurar un desarrollo equilibrado y congruente con la política nacional; productividad y eficiencia, para fortalecer la ciudad mediante redes de vialidad y movilidad urbana que maximicen la inversión y reduzcan costos; y accesibilidad y movilidad urbana, para una red vial operativa con "calles completas" para el acceso universal y proximidad entre vivienda y fuentes de empleo.

CUARTA. Que la LAHOTDUNL, en su artículo 56 contempla el **proceso de planeación** el cual garantiza la seguridad jurídica y el derecho a la ciudad a través de las etapas de aviso de inicio, formulación técnica, consulta pública, audiencias, análisis y congruencia, y; en las fracciones III y IV del artículo 93 se faculta al Municipio para **modificar sus programas de desarrollo urbano** cuando surjan alternativas más favorables por condiciones que no existían al momento de su aprobación, por nuevas técnicas que determinen que lo planeado es contrario al principio de sustentabilidad, o cuando sea necesario incluir proyectos urbanísticos estratégicos no previstos originalmente con soporte de estudios especializados. Por su parte, los **artículos 94 y 95** de la citada Ley establecen que la **modificación total o parcial** de los programas se realizará mediante el procedimiento del artículo 56, pero que, al tratarse de una modificación parcial, la consulta ciudadana se podrá acotar solo a los propietarios o poseedores de lotes o predios en la colonia, distrito o zona específica a modificar.

QUINTA. Que el **PMDU 2022-2042**, al ser el instrumento de planeación de orden público e interés social, conforme a los artículos 1, 5, 88 y 89 de la LAHOTDUNL, debe estar sujeto a

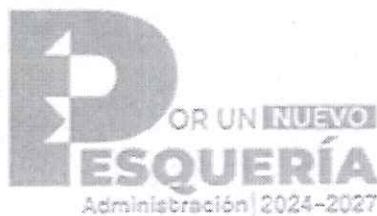
 Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650
Contacto: contacto@pesqueria.gob.mx

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





Administración 2024-2027



Administración 2024-2027



un proceso constante de evaluación, seguimiento y retroalimentación técnica por las autoridades municipales para garantizar su vigencia y efectividad. El propio programa lo reconoce en sus bases diagnósticas y mecanismos de control, facultando a la Secretaría de Desarrollo Urbano a proponer reformas, actualizaciones o mejoras cuando se identifiquen deficiencias en la integración funcional y movilidad de las y los habitantes del territorio, con participación ciudadana.

El PMDU 2022-2042 al respecto refiere lo siguiente:

1. El apartado "3.3.5 Infraestructura para la movilidad," refiere que "la mayoría de las áreas habitacionales e industriales de Pesquería están pensadas con su vinculación vial y de transporte hacia el exterior del municipio" y que "por esa razón, es escasa la movilidad y la estructura vial y de transporte urbano, para comunicar dentro del municipio e integrarlo funcionalmente."
2. El apartado "3.5 Síntesis del Diagnóstico," establece que "los que generan grandes desplazamientos cotidianos de Pesquería hacia el exterior son los activos de Pesquería que no laboran dentro del municipio (80% de los activos)" y reitera que el aislamiento entre las zonas norte y sur obliga a buscar nuevas conexiones.
3. El apartado "4.1.4.4 Objetivo de movilidad," contempla que las estrategias de vialidad para solucionar esta problemática incluyen "Establecer un sistema de vialidades que favorezca la diversificación de recorridos preservando las áreas requeridas para obras viales futuras" y "Conectar de manera eficiente el conjunto norponiente y surponiente del municipio, así como las zonas habitacionales e industriales". Esto justifica técnicamente que cualquier modificación al mapa de Estructura Vial que proponga optimizar flujos, evitar interrupciones o adaptar mejor los trazos a las necesidades reales del desarrollo, está alineada con los objetivos del propio PMDU.
4. El apartado "4.2.1.3 Instrumentos de control, seguimiento y evaluación," establece que "La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente [ahora Secretaría de Desarrollo Urbano] deberá llevar un control de las acciones realizadas con



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



www.pesqueria.gob.mx

el fin de mantener una retroalimentación, debiendo realizar las revisiones correspondientes al presente Programa".

5. El apartado "4.2.2.3 Mecanismos de comunicación y difusión" (Subapartado Consulta Pública), establece que "La consulta pública es el instrumento estructurado para recabar opiniones, propuestas y sugerencias de la ciudadanía. Con base en el artículo 56 de la LAHOTDUNL, los programas municipales de desarrollo urbano deberán ponerse en consulta para su aprobación, expedición, modificación o actualización".

6. El apartado "4.2.2.4 Mecanismos de control, seguimiento y evaluación" (Subapartado Evaluaciones periódicas), establece que "El presente Programa de Desarrollo Urbano Municipal deberá ser evaluado periódicamente para asegurar su seguimiento, y, en su caso, proponer reformas, actualizaciones o mejoras al mismo". Además, detalla que el Consejo municipal de participación ciudadana para el desarrollo urbano y vivienda se reunirá con el director responsable para sugerir ajustes o modificaciones, que se presentarán a la Comisión de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento para determinar si son procedentes.

SEXTA. Que, como se desprende del Considerando Quinto, el propio PMDU 2022-2042 reconoce en su diagnóstico que la estructura vial del municipio fue diseñada predominantemente para la vinculación hacia el exterior, generando un déficit crítico de conectividad interna que aísla las zonas habitacionales de las industriales y fragmenta el territorio. Esta condición, advertida por el propio programa, constituye una deficiencia funcional que impacta directamente la calidad de vida de las y los habitantes y limita el crecimiento ordenado del municipio.

En ese contexto, el PMDU no sólo diagnostica el problema, sino que también establece como prioridad estratégica planear vialidades eficientes, diversificar recorridos y conectar de manera eficiente las zonas norte y sur, facultando expresamente a la Secretaría de Desarrollo Urbano para proponer reformas o actualizaciones cuando se identifiquen deficiencias en la movilidad. La propuesta técnica de Modificación Parcial

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

Alejandra Campos

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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx





presentada por la Secretaría de Desarrollo Urbano, que se muestra en la siguiente **Figura 1. Croquis de Naturaleza de Modificaciones Propuestas**, constituye precisamente la materialización de esa facultad y de esa obligación, alineándose con los objetivos y mecanismos de control establecidos en el propio programa, en cumplimiento de los artículos 1, 5, 88, 89 y 93 de la LAHOTDUNL.

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

Dosendo Dorie Carzal



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

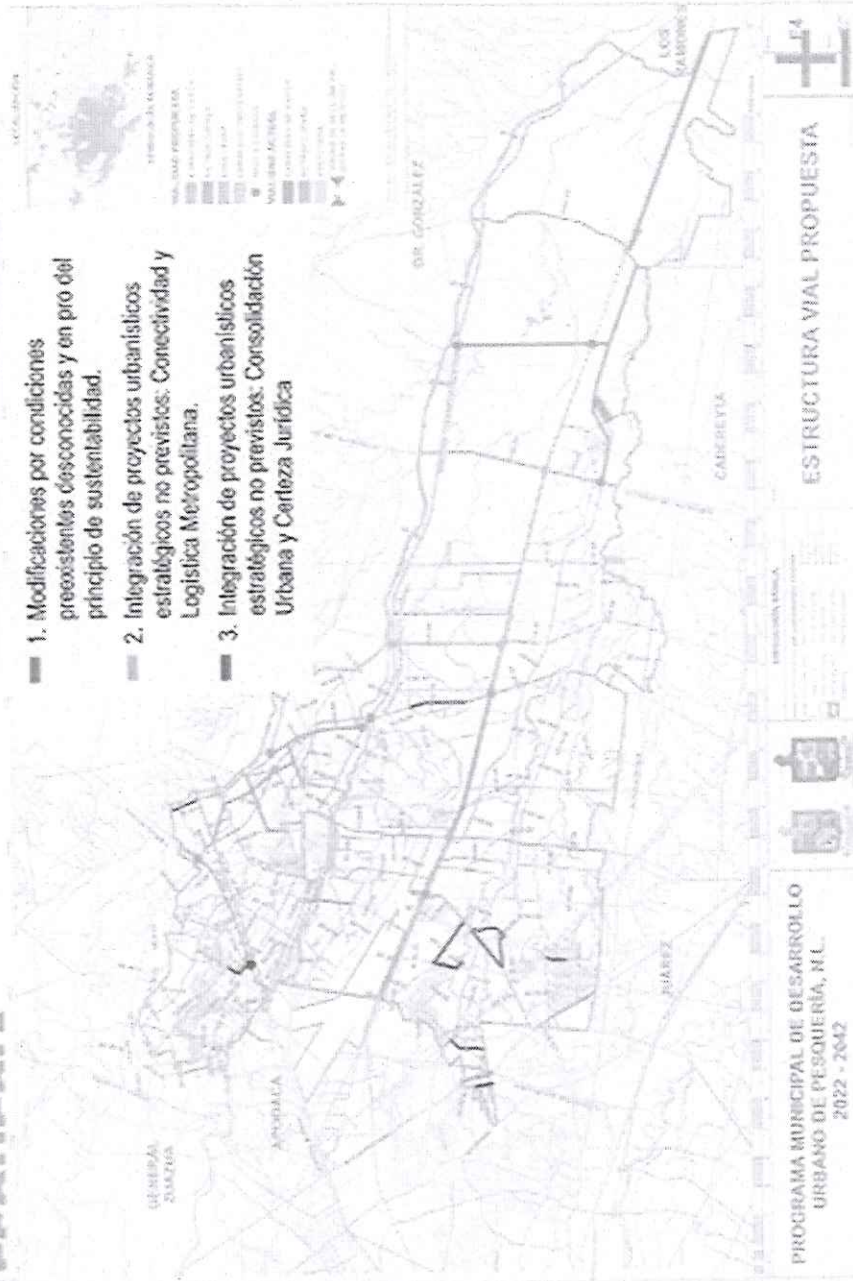


Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 • contacto@pesqueria.gob.mx



Figura 1. Croquis de Naturaleza de Modificaciones Propuestas

- 1. Modificaciones por condiciones preexistentes desconocidas y en pro del principio de sustentabilidad.
- 2. Integración de proyectos urbanísticos estratégicos no previstos: Conectividad y Logística Metropolitana.
- 3. Integración de proyectos urbanísticos estratégicos no previstos: Consolidación Urbana y Certeza Jurídica



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO DE PESQUERÍA, N.L.
2022 - 2042

ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA

Diseñado por Daniel Carraz





Administración 2024-2027



Administración 2024-2027



Que de la naturaleza de las modificaciones propuestas se desprende que éstas responden directamente a las transformaciones territoriales que el municipio de Pesquería ha experimentado en años recientes, tal como se evidencia en el precluido contenido del propio PMDU 2022-2042 y en el Antecedente Cuarto del presente dictamen, los cuales dan cuenta de las dinámicas de crecimiento, presión habitacional y rezagos en infraestructura vial que justifican la revisión y ajuste de los trazos urbanos.

Estas transformaciones territoriales responden a dinámicas urbanas propias de la Zona Metropolitana de Monterrey y el municipio, derivadas de su estrecha relación funcional y económica. Se reconoce así lo siguiente por la referida área técnica que lo propone:

1. Que la consolidación de parques industriales y la instalación de nuevas empresas han detonado una demanda creciente de vivienda de interés social e infraestructura de soporte que debe ser atendida bajo el principio de vivienda digna.
2. Que en este contexto, la revisión del trazo vial vigente resulta indispensable para una integración que permita optimizar los derechos de vía para garantizar un uso eficiente del suelo, que facilite la dotación de servicios públicos y equipamiento de mayor jerarquía, así como el desarrollo urbano de la zona.
3. Que resulta imperativo también conciliar técnicamente el flujo de transporte de carga y mercancías, a la movilidad cotidiana de las zonas habitacionales, asegurando con ello una conectividad y competitividad intermunicipal y regional.

En consecuencia, la inserción propuesta de los ajustes geométricos y de nuevas conexiones mejora la estructura funcional y responde directamente a la problemática diagnosticada: una infraestructura históricamente diseñada para la vinculación hacia el exterior del municipio, que descuidó la conectividad interna del mismo y que ha seguido creciendo de forma exponencial en años recientes.

El trazado y ajuste de ejes viales transversales y de comunicación combaten el aislamiento físico entre las zonas norte y sur. Esto provee conexiones necesarias para

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

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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



reducir tiempos de traslados en respuesta directa al hecho de que el 80% de los activos locales generan grandes desplazamientos hacia afuera del municipio. Las rectificaciones para evitar interrupciones de trazo y la racionalización de los flujos logísticos cumplen a cabalidad con el objetivo de establecer un sistema que eficiente las opciones de movilidad, garantizando la conectividad eficiente y vinculando los nodos habitacionales con los industriales, conforme a los apartados 3.3.5 y 4.1.4.4 del PMDU 2022-2042.

El proyecto responde a la necesidad de verificar diversos trazos para que respondan de manera óptima a las condiciones topográficas, prediales y de conectividad regional que demanda el crecimiento ordenado del municipio, en congruencia con los principios rectores de la LAHOTDUNL, citadas en el Considerando Tercero de este instrumento, particularmente en lo relativo a la eficiencia en la movilidad y la racionalidad en el aprovechamiento del suelo, buscando conciliar la infraestructura de movilidad con un mejor aprovechamiento del suelo para fines habitacionales y de equipamiento, lo que permita un desarrollo urbano más compacto y sustentable.

En congruencia con lo anterior, la validación de estas modificaciones cartográficas no solo atiende las deficiencias diagnosticadas en el apartado 3.3.5 del PMDU, sino que además asegura el cumplimiento jerárquico previsto en el Artículo 169 de la LAHOTDUNL [derechos de vía mínimos de 61.00 m y 34.00 m]. De esta forma, los ajustes sistematizados responden al mandato establecido en el apartado 4.2.2.4 del Programa, que obliga a realizar evaluaciones periódicas del mismo y, en su caso, ejecutar las revisiones técnicas correspondientes para proponer reformas orientadas al mejoramiento de la planeación urbana, todo ello en el marco de los instrumentos de control y seguimiento previstos en el apartado 4.2.1.3 del propio PMDU 2022-2042.

Que, en complemento, la revisión técnica que realiza la Secretaría de Desarrollo Urbano sobre la Estructura Vial del municipio la llevó a cabo utilizando la mayor información disponible, las mejores técnicas y metodologías comúnmente utilizadas, a fin de garantizar la calidad técnica, consistencia y la pertinencia de los resultados obtenidos.

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

Alejandra Cuevas

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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx





Administración 2024-2027



Como producto de este proceso, se generó el Mapa "E4. ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA (Modificación Parcial 2026)", mismo que propone que, una vez concluido el procedimiento de aprobación correspondiente, sea el que sustituya al mapa "E4 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA" vigente al día de hoy.

El referido Mapa se plantea en la siguiente Figura 2:

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

San Diego DarieGal292



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



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

www.pesqueria.gob.mx



www.pesqueria.gob.mx



PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO DE PESQUERÍA, N.L.
2022 - 2042

Rosendo Donic Garza P

2072 - 7034

Rosendo DANI CARP



www.pesqueria.gob.mx

SÉPTIMA. Que el proyecto descrito en el Considerando anterior encuentra su sustento legal en el artículo 93 de la LAHOTDUNL, el cual establece que la modificación de los programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad competente, cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas en sus fracciones. En el caso concreto, se observa se configuran las siguientes hipótesis según se expone también en el proyecto:

A. Modificaciones al amparo del artículo 93, fracción III. Alternativas más favorables por condiciones que no existían o se desconocían, avaladas por estudios especializados.

Dicha fracción prevé como causal de modificación: "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".

En este contexto, en pro del principio de sustentabilidad, la propuesta integra soluciones técnicas que no fueron contempladas en la versión original del PMDU, derivadas de condiciones preexistentes que no habían sido identificadas o que carecían del nivel de detalle requerido en el momento de su aprobación. Entre ellas se encuentran:

1. **Saneamiento de secciones viales trazadas erróneamente** sobre el derecho de vía de infraestructura ferroviaria en tramos carentes de factibilidad para obra pública.
2. **Rectificaciones geométricas en trazos existentes para garantizar la continuidad** ininterrumpida entre ejes viales y el tejido de fraccionamientos colindantes.
3. **Reconfiguración espacial de alineamientos estructurales** para consolidar la coincidencia técnica con polígonos de infraestructura proyectada, como puentes y pasos vehiculares.
4. **Corrección y ajuste de vías paralelas** para habilitar conexiones técnicas eficientes con la red carretera estatal y municipal existente.

Desen de Daniel Carzaz



B. Modificaciones al amparo del artículo 93, fracción IV. Proyectos urbanísticos estratégicos no previstos.

Dicha fracción prevé como causal de modificación: "IV. Para incluir proyectos urbanísticos estratégicos no previstos en el programa". En tal virtud, la propuesta incorpora

los siguientes proyectos urbanísticos estratégicos no contemplados originalmente, los cuales se orientan a dos vertientes:

B.1 Conectividad y Logística Metropolitana.

- a. **Reingeniería de la estructura vial primaria y de los pasos a desnivel** ubicados en intersecciones de alta capacidad para la resolución de cuellos de botella metropolitanos.
- b. **Sustitución de configuraciones ineficientes (como pares viales dispersos)** por secciones de calle unitaria en clústeres industriales, optimizando la cadena de suministro y la rentabilidad del suelo.
- c. **Inclusión de ejes conectores transversales** orientados a desahogar el aislamiento territorial histórico entre los desarrollos habitacionales y logísticos.
- d. **Ampliación de la conectividad metropolitana** mediante la extensión de corredores carreteros y el desarrollo de ejes longitudinales perimetrales que amplíen la permeabilidad territorial.

B.2 Consolidación Urbana y Certeza Jurídica.

- a. **Redimensión de ejes arteriales sobredimensionados**, suprimiendo jerarquías excesivas para reajustar la sección de la vía a la demanda, permitiendo la consolidación del modelo de ciudad compacta.
- b. **Regularización geométrica de vías subcolectoras y locales** para ajustarlas a las restricciones de propiedad privada y límites prediales consolidados.


Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650
Presidencia Municipal • Morelos # 100 • contacto@pesqueria.gob.mx

Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650
Tel: +52 8142640000 • contacto@pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



Rosendo Daniel Carraz

c. **Homologación cartográfica de resoluciones y dictámenes técnicos previos** en materia de reconfiguración vial para asentar un marco de referencia espacial unificado en el mapa normativo.

Este proyecto por tanto se fundamenta en la búsqueda de **alternativas más favorables** para la conectividad y en la inclusión de **proyectos urbanísticos estratégicos** no previstos originalmente, como acciones de **orden público y beneficio social** orientadas a fortalecer la competitividad e integración regional en favor de toda la comunidad de Pesquería, en estricto apego a las causales previstas en el artículo 93, fracciones III y IV, de la LAHOTDUNL.

Que, en conclusión, de los trazos propuestos en la Figura 1. Croquis de Naturaleza de Modificaciones Propuestas se observa, como se ha analizado, que se materializan las hipótesis referidas en las fracciones III y IV del artículo 93 de la LAHOTDUNL citadas en el Considerando Cuarto. Lo anterior toda vez que, diversas modificaciones propuestas en vialidades (marcadas en la Figura con el número uno) versan, como se ha señalado en el inciso A de este Considerando, sobre condiciones preexistentes desconocidas al momento de emitirse el PMDU 2022-2042, y benefician el principio de sustentabilidad. Por otra parte, las demás modificaciones (marcadas con los números dos y tres), según se refiere en el inciso B (B.1 y B.2), integran espacios para el desarrollo de proyectos urbanísticos estratégicos no previstos, beneficiando la conectividad, la logística metropolitana, la consolidación urbana y la certeza jurídica.

OCTAVO. Que habiéndose agotado el Aviso de Inicio de Planeación y la formulación del proyecto técnico por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano conforme al artículo 56 fracción I de la LAHOTDUNL, resulta procedente continuar con la etapa de **CONSULTA PÚBLICA** bajo el procedimiento establecido en las fracciones II a VI del citado precepto. Esta fase requiere la previa autorización del Republicano Ayuntamiento, la cual deberá publicarse en la Gaceta Municipal dentro de los cinco días hábiles posteriores a su emisión, para sustanciar la difusión de la **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.**

Presidencia Municipal • Morelos # 100

Presidencia Municipal • Morelos # 100 • México • C.P. 66650

Centro de Pesquería • N.L. México • C.P. 66650

Tel: +52 8142640000 • contacto@pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



Para garantizar la máxima publicidad, la Secretaría deberá publicar asimismo, el **AVISO DE INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA** en dos diarios de mayor circulación estatal durante tres días consecutivos, con un tamaño mínimo de un octavo de página. Dicho aviso detallará los cambios propuestos, las zonas afectadas, el plazo legal de participación y la referencia a la disponibilidad física y electrónica del proyecto. El proceso integrará la exposición pública del plano E4, la celebración de dos audiencias con la comunidad y el Consejo Municipal, concluyendo con la emisión y notificación de respuestas fundadas y motivadas a los planteamientos recibidos.

NOVENO. Que, en atención a que la modificación propuesta es de carácter parcial respecto del **"E4 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA (Modificación Parcial 2026)"** y se circunscribe a zonas específicas del territorio municipal, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 95 de la LAHODUNL, que faculta el limitar la consulta pública a los propietarios o poseedores de los lotes o predios comprendidos en la zona objeto de modificación, se precisa el alcance de la participación ciudadana conforme a las siguientes bases generales que regirán la recepción, análisis y respuesta de los planteamientos, observaciones, comentarios o propuestas que formule la ciudadanía en el marco de la consulta pública. En tal virtud, las bases generales de la consulta pública serán publicadas en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal, las cuales se encuentran en el Anexo Segundo de este Dictamen y se tienen por aquí insertas.

Por los motivos y fundamentos de derecho expuestos en el cuerpo del presente dictamen, esta Comisión de Desarrollo Urbano estima procedente someter a consideración del Pleno del R. Ayuntamiento del Municipio de Pesquería, Nuevo León, autorizar se dé inicio al proceso de **CONSULTA PÚBLICA EL PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042**, aprobar las **BASES GENERALES DE LA CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN EL PROCESO** señaladas en el Considerando Noveno y a dar el correspondiente **AVISO PÚBLICO DEL INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA**, en términos del siguiente:

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

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

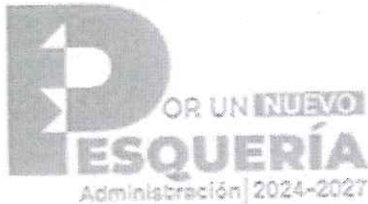
www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx





Administración 2024-2027



Administración 2024-2027

ACUERDO:

PRIMERO. Se **APRUEBA** el presente Dictamen en todos sus términos y a dar inicio al proceso de **CONSULTA PÚBLICA EL PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042**, adjunto como **ANEXO PRIMERO** formando parte integral del mismo, formulado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Municipio, en apego a los artículos 11 fracción I, 56, 94 y 95 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León (LAHOTDUNL).

SEGUNDO. Se instruye a la **Secretaría del Ayuntamiento** para que conforme al artículo 56 fracción II de la LAHOTDUNL, proceda a la publicación del presente Acuerdo aprobado en la **Gaceta Municipal** dentro de **5-cinco días hábiles** posteriores a su emisión y se le autoriza publicar en la **Gaceta Municipal** y el **Periódico Oficial del Estado** 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**, referidas en el Considerando Noveno y adjuntas en el Anexo Segundo, que regirán el proceso de participación social.

En caso de que las fechas establecidas para la realización de las audiencias públicas y del Consejo contenidos en las Bases Generales, requieran ser ajustados por razones de oportunidad o para garantizar la debida difusión y participación, **se autoriza a las autoridades municipales competentes para modificar las fechas de las mismas** en las Bases, previamente a su publicación en los medios informativos respectivos, sin que ello afecte la validez del procedimiento, siempre que se respete el plazo legal de treinta días hábiles entre la primera y la segunda audiencia pública y los nuevos plazos se difundan oportunamente en los medios oficiales de comunicación municipales.

TERCERO. Se determina que la Secretaría de Desarrollo Urbano gestione conforme al artículo 56 fracción III de la LAHOTDUNL la publicación del **AVISO DE INICIO DE LA CONSULTA PÚBLICA** que suscriban las autoridades municipales competentes, durante **3-tres días consecutivos** en dos diarios de mayor circulación estatal, en un tamaño



Presidencia Municipal • Morelos # 100

Presidencia Municipal • Morelos # 100 • México • C.P. 66650

Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

Tel: +52 8142640000 • contacto@pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx





Administración 2024-2027



Administración 2024-2027

minimo de un octavo de página, especificando los cambios técnicos propuestos, zonas afectadas y en dónde puede consultar tanto la disponibilidad física y digital del proyecto, así como las bases generales de la convocatoria para participar.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y al área encargada del Portal Municipal de Internet, mantengan a disposición de la comunidad el Proyecto de Modificación Parcial y el mapa "E4 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA (Modificación Parcial 2026)" en formato físico en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en formato electrónico a través del portal www.pesqueria.gob.mx, durante todo el plazo de la consulta pública, que iniciará el día de la primera audiencia pública y concluirá el día de la segunda y última audiencia pública, sin que dicho plazo pueda ser menor a treinta días hábiles, conforme al artículo 56 fracción IV de la LAHOTDUNL.

Asimismo la referida Secretaría facilitará a los interesados que lo requieran, un ejemplar del proyecto y anexos gráficos, así como el formato oficial de participación, para recibir por escrito los planteamientos, propuestas u observaciones que formulen respecto de la modificación propuesta. Dichos planteamientos deberán cumplir con los requisitos establecidos en 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.**

En observancia de la función social de la propiedad y la prevalencia del interés público, se considerarán improcedentes aquellos planteamientos que ostenten un carácter estrictamente individualista, que pretendan tutelar un interés meramente particular sobre el beneficio colectivo, o que contravengan estándares técnicos aplicables de desarrollo urbano y vialidad. El ejercicio del derecho de participación ciudadana en el marco de esta consulta pública no dará lugar a resoluciones afirmativas fictas o negativas fictas por parte de la autoridad municipal.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que emita en su debida oportunidad, en los plazos señalados en el párrafo segundo de la fracción IV como en la fracción V del inciso c) del artículo 56 de la LAHOTDUNL, los oficios dirigidos a las

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

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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



dependencias y empresas prestadoras de servicios públicos competentes conforme al proyecto, a fin de verificar la congruencia técnica de la nueva estructura vial.

SEXTO. Se ordena a la Secretaría de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Comisión de Desarrollo Urbano, y el apoyo de las demás autoridades competentes, la celebración de las dos audiencias públicas y la audiencia con el Consejo Municipal, debiendo levantar los actos circunstanciados correspondientes para su certificación por la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que, una vez concluido el plazo de la consulta pública y celebrados las audiencias respectivas, proceda a elaborar, por cada planteamiento, observación o propuesta ciudadana recibida, el análisis técnico-jurídico correspondiente bajo los criterios establecidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la LAHODUNL, la Norma Oficial Mexicana NOM-004-SEDATU-2023 y demás normatividad aplicable. Dicho análisis se integrará en un expediente técnico-jurídico y será sometido a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano. La Comisión estudiará, analizará y dictaminará las respuestas a los planteamientos ciudadanos, resolviendo sobre su procedencia o improcedencia. Resuelto lo anterior, lo comunicará a la Secretaría de Desarrollo Urbano, la cual procederá a:

1. Notificar las respuestas a los interesados en el domicilio que hubieren señalado para tal efecto, conforme a 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**, en un plazo de 30-treinta días hábiles, prorrogables por 30-treinta días adicionales si la complejidad de los planteamientos así lo requiere, conforme al artículo 56 fracción VI de la LAHODUNL.
2. Integrar al proyecto las modificaciones que resulten procedentes.
3. Publicar los resultados en el portal de internet del Municipio.


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


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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



En términos de la Base Séptima, las modificaciones fundamentadas al proyecto original (Mapa E4) y respuestas por escrito a los planteamientos, se mantendrán a disposición de la comunidad durante un plazo de 20-veinte días hábiles, en las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y en el portal oficial del Municipio (www.pesqueria.gob.mx), de forma previa a someter el expediente a aprobación definitiva, conforme al segundo párrafo del artículo 56 fracción VI de la LAHOTDUNL.

OCTAVO. Se determina que el Presidente Municipal solicite a la autoridad estatal competente, en su debida oportunidad, en términos de la fracción VII del artículo 56 de la LAHOTDUNL, el **Dictamen de Congruencia** respectivo. Obtenido éste, tras realizar en su caso los ajustes que resulten, someterá el proyecto final al Pleno de este Ayuntamiento para su **Aprobación Definitiva**, dando a conocer un informe del procedimiento y de las propuestas que hubieren resultado improcedentes, conforme a lo señalado en el punto resolutorio que antecede.

NOVENO. Se instruye al Presidente Municipal, al Secretario del R. Ayuntamiento y al Secretario de Desarrollo Urbano del Municipio, para que, en el ámbito de sus respectivas atribuciones desarrollen, hasta su conclusión, los demás trabajos y acciones que resulten necesarias no señalados en los puntos que anteceden, para dar cauce al procedimiento de consulta ciudadana para la modificación del PMDU, en estricto cumplimiento de los requisitos y plazos previstos por la LAHOTDUNL, así como 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**, pudiendo solicitar el apoyo y colaboración de las demás dependencias y entidades municipales competentes, y autoridades estatales que deban participar en el procedimiento, para garantizar la adecuada ejecución de todas las etapas de la consulta pública.

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



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



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

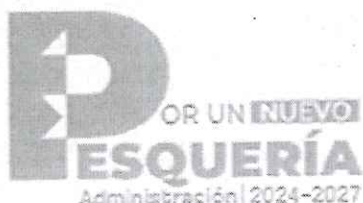
www.pesqueria.gob.mx



www.pesqueria.gob.mx



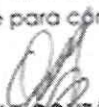
Administración 2024-2027

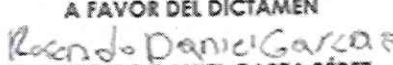


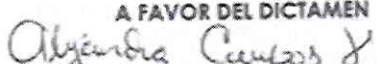
Administración | 2024-2027



Así lo dictaminan y aprueban por unanimidad los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León, en sesión del 11-once de agosto de 2026, firmándolo al calce para constancia legal.


C. JESÚS OSCAR GONZÁLEZ GUAJARDO
SEGUNDO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. ROSENDO DANIEL GARZA PÉREZ
OCTAVO REGIDOR Y SECRETARIO DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN


C. LÉONOR ALEJANDRA CAMPOS FLORES
DOCEAVA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN
A FAVOR DEL DICTAMEN



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



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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



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

**PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042**

En los últimos años el municipio de Pesquería ha experimentado un acelerado crecimiento industrial, consolidándose como uno de los polos de desarrollo más dinámicos del estado. La llegada de nuevas empresas y la expansión de parques industriales han detonado la generación de miles de empleos, lo que ha atraído a una importante población flotante y permanente, incrementando sustancialmente la demanda de vivienda de Interés social. De acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Viente, se requerirán 103 mil viviendas al año 2042 en el municipio de Pesquería, situación que se refleja en los recientes programas habitacionales impulsados en nuestro municipio.

En este contexto, la revisión de la red vial resulta estratégica para ajustar la jerarquía y conectividad previstas en el PMDU 2022-2042 a las condiciones actuales del territorio. Una adecuación de los trazos permitirá no solo mejorar la funcionalidad de la infraestructura de movilidad, sino también liberar una superficie relevante que podrá destinarse a vivienda digna y ordenada y facilitar la incorporación ordenada de nuevos desarrollos urbanos. Una red vial mejor adaptada contribuye a reducir tiempos de traslado, articular de manera eficiente las zonas habitacionales con los polos industriales y de servicios, y fortalecer la integración del municipio con la dinámica regional. Con ello se favorece un crecimiento urbano más equilibrado y se avanza en la garantía del derecho a una vivienda adecuada para un mayor número de familias, en congruencia con los objetivos del programa.

A lo anterior se suman planteamientos ciudadanos mediante los cuales se han hecho del conocimiento de esta autoridad municipal observaciones sobre el trazado de vialidades, con elementos de análisis técnico que apuntan a una eventual reconfiguración vial orientada a conciliar la infraestructura de movilidad con un mejor aprovechamiento del suelo para fines habitacionales y de equipamiento.

Ante este escenario, resulta relevante revisar y, en su caso, actualizar los trazos viales contenidos en el programa vigente, no sólo para garantizar la eficiencia en la movilidad y la conectividad entre las nuevas zonas habitacionales e industriales, sino con miras también para promover un aprovechamiento más racional y compacto del suelo, que evite la dispersión urbana y optimice la dotación de infraestructura y servicios públicos. La revisión busca verificar que los trazos establecidos respondan de manera óptima a las condiciones topográficas, prediales y de conectividad regional que demanda el

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

Alejandro Campos

www.pesqueria.gob.mx

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

www.pesqueria.gob.mx





crecimiento ordenado del municipio, en congruencia con los principios rectores de la LAHOTDUNL, particularmente en lo relativo a la movilidad sustentable y la eficiencia en el aprovechamiento del suelo, conciliando así la infraestructura de movilidad con un mejor uso del suelo para fines habitacionales y de equipamiento que permita un desarrollo urbano más compacto y sustentable.

Que el proyecto descrito encuentra su sustento legal en el artículo 93 de la LAHOTDUNL, el cual establece que la modificación de los programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad competente, cuando ocurra alguna de las circunstancias previstas en sus fracciones. En el caso concreto, se configuran las siguientes hipótesis:

A. Modificaciones al amparo del artículo 93, fracción III. Alternativas más favorables por condiciones que no existían o se desconocían, avaladas por estudios especializados.

Dicha fracción prevé como causal de modificación: "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".

En este contexto, en pro del principio de sustentabilidad, la propuesta integra soluciones técnicas que no fueron contempladas en la versión original del PMDU, derivadas de condiciones preexistentes que no habían sido identificadas o que carecían del nivel de detalle requerido en el momento de su aprobación. Entre ellas se encuentran:

1. Saneamiento de secciones viales trazadas erróneamente sobre el derecho de vía de infraestructura ferroviaria en tramos carentes de factibilidad para obra pública.
2. Rectificaciones geométricas en trazos existentes para garantizar la continuidad ininterrumpida entre ejes viales y el tejido de fraccionamientos colindantes.
3. Reconfiguración espacial de alineamientos estructurales para consolidar la coincidencia técnica con polígonos de infraestructura proyectada, como puentes y pasos vehiculares.
4. Corrección y ajuste de vías paralelas para habilitar conexiones técnicas eficientes con la red carretera estatal y municipal existente.

B. Modificaciones al amparo del artículo 93, fracción IV. Proyectos urbanísticos estratégicos no previstos.

Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

Tel: +52 8142640000 • contacto@pesqueria.gob.mx



Dicha fracción prevé como causal de modificación: "IV. Para incluir proyectos urbanísticos estratégicos no previstos en el programa". En tal virtud, la propuesta incorpora los siguientes proyectos urbanísticos estratégicos no contemplados originalmente, los cuales se orientan a dos vertientes:

B.1 Conectividad y Logística Metropolitana.

- Reingeniería de la estructura vial primaria y de los pasos a desnivel ubicados en intersecciones de alta capacidad para la resolución de cuellos de botella metropolitanos.
- Sustitución de configuraciones ineficientes (como pares viales dispersos) por secciones de calle unitaria en clústeres industriales, optimizando la cadena de suministro y la rentabilidad del suelo.
- Inclusión de ejes conectores transversales orientados a desahogar el aislamiento territorial histórico entre los desarrollos habitacionales y logísticos.
- Ampliación de la conectividad metropolitana mediante la extensión de corredores carreteros y el desarrollo de ejes longitudinales perimetrales que amplíen la permeabilidad territorial.

B.2 Consolidación Urbana y Certeza Jurídica.

- Redimensión de ejes arteriales sobredimensionados, suprimiendo jerarquías excesivas para reajustar la sección de la vía a la demanda, permitiendo la consolidación del modelo de ciudad compacta.
- Regularización geométrica de vías subcolectoras y locales para ajustarlos a las restricciones de propiedad privada y límites prediales consolidados.
- Homologación cartográfica de resoluciones y dictámenes técnicos previos en materia de reconfiguración vial para asentar un marco de referencia espacial unificado en el mapa normativo.

Este proyecto por tanto se fundamenta en la búsqueda de alternativas más favorables para la conectividad y en la inclusión de proyectos urbanísticos estratégicos no previstos originalmente, como acciones de orden público y beneficio social orientadas a fortalecer la competitividad e integración regional en favor de toda la comunidad de Pesquería, en estricto apego a las causales previstas en el artículo 93, fracciones III y IV, de la LAHOTDUNL.

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 1, 5, 56, 88, 89, 93 a 95 y demás relativos de LAHOTDUNL, se propone el siguiente PROYECTO DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN 2022-2042, conforme se desprende a continuación:



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



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

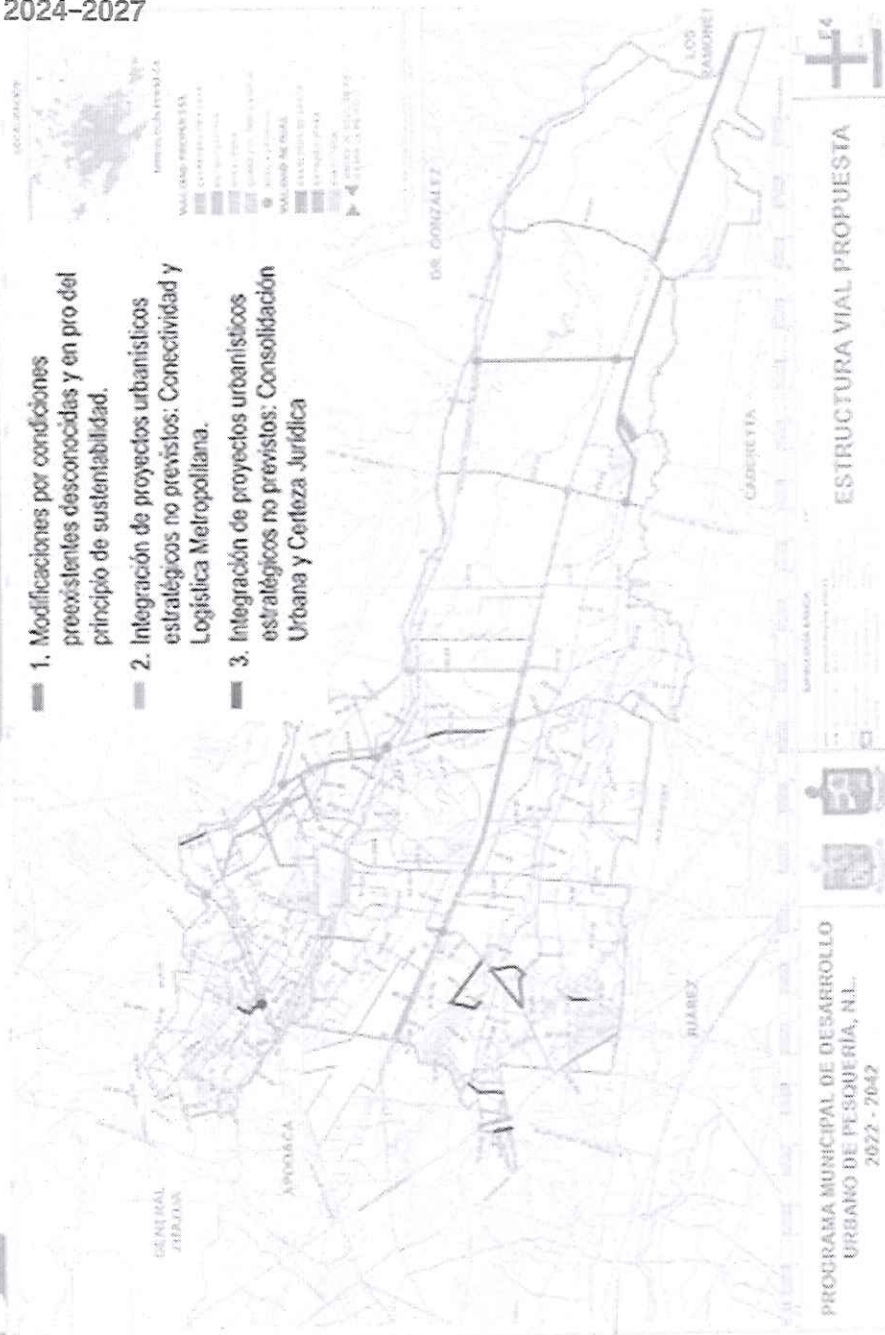
www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



Figura 1. Croquis de Naturaleza de Modificaciones Propuestas

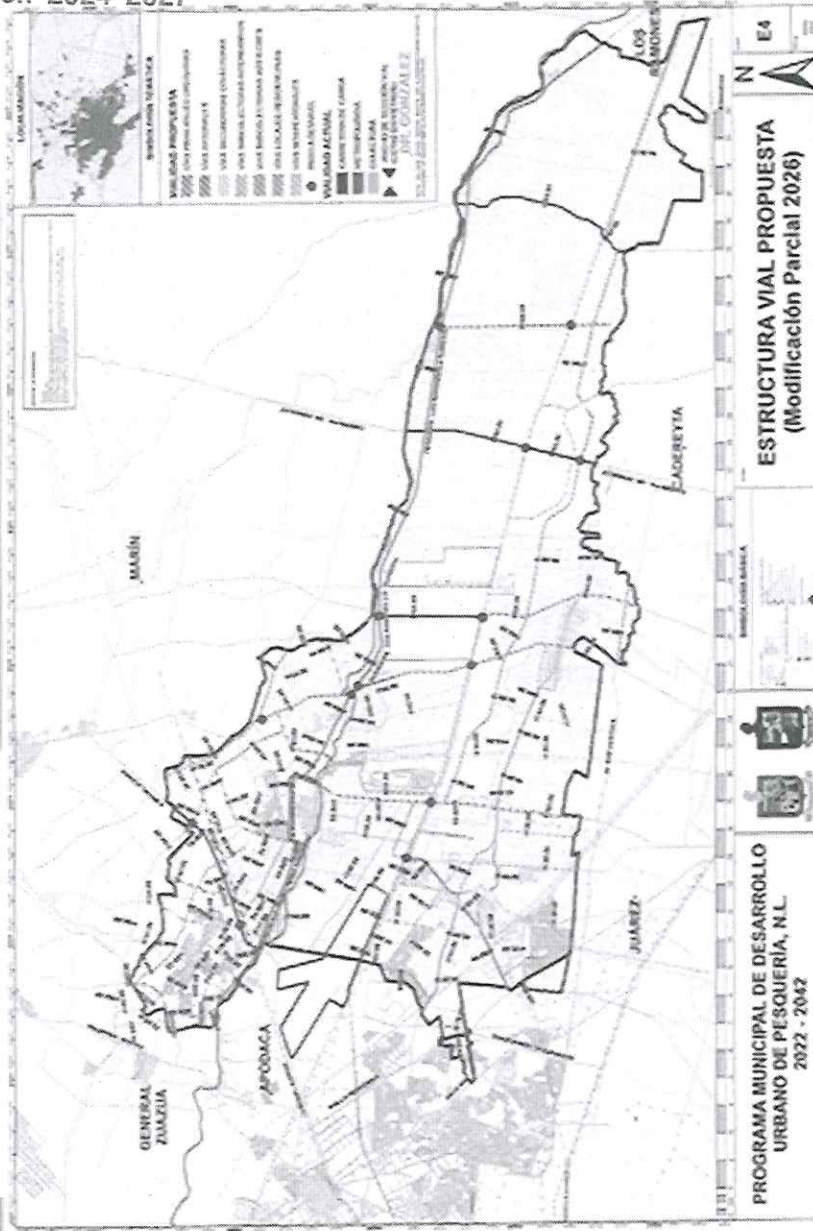
- 1. Modificaciones por condiciones preexistentes desconocidas y en pro del principio de sustentabilidad.
- 2. Integración de proyectos urbanísticos estratégicos no previstos: Conectividad y Logística Metropolitana.
- 3. Integración de proyectos urbanísticos estratégicos no previstos: Consolidación Urbana y Certeza Jurídica



Rosen de Domínguez



Figura 2. Mapa E4 ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA (Modificación Parcial 2026)



ESTRUCTURA VIAL PROPUESTA
(Modificación Parcial 2026)

PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO
URBANO DE PESQUERÍA, N.L.
2022 - 2042

Rosendo Daniel Barzaga



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

Alianza Ciudad 8

B

Pesquería



**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 formato oficial facilitado 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:

Presidencia Municipal • Morelos # 100

Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

Presidencia Municipal • Morelos # 100

Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

Tel: +52 8142640000 • contacto@pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



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 nitidamente 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 interesados lo harán 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 acompaña 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**.

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

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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



- 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.

En caso de faltar alguno de 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

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

Olivia Cuyos

www.pesqueria.gob.mx

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

www.pesqueria.gob.mx



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 la 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 zonas

Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

Presidencia Municipal • Morelos # 100 • contacto@pesqueria.gob.mx

Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650

Tel: +52 8142640000 • contacto@pesqueria.gob.mx

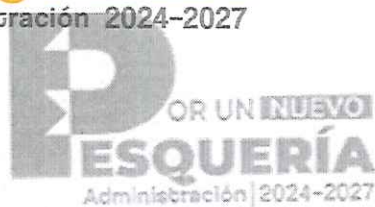
www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx





OR UN **NUEVO**
PESQUERÍA
Administración 2024-2027



OR UN **NUEVO**
PESQUERÍA
Administración 2024-2027



- afectados; 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.



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



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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx





Administración 2024-2027



Administración 2024-2027



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 motivada que declare 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:



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



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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx





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
3. Versen 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 segunda 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



Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650
Tel: +52 81 42640000 • contacto@pesqueria.gob.mx



Presidencia Municipal • Morelos # 100
Centro de Pesquería, N.L. México • C.P. 66650
Tel: +52 81 42640000 • contacto@pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



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:

- Etapla Inicial:** El Municipio podrá solicitar verificaciones preliminares antes del inicio del proceso de la consulta pública.
- Etapla de Cierre:** Concluido el proceso de consulta, se verificará la respuesta de las dependencias y empresas prestadoras de servicios públicos relacionados.

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.

- 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.



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



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

www.pesqueria.gob.mx

www.pesqueria.gob.mx



POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE EN LA GACETA MUNICIPAL, 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



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

LA PRESENTE HOJA DE FIRMAS CORRESPONDE A LA PUBLICACIÓN DEL DICTAMEN APROBADO POR EL R. AYUNTAMIENTO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN, EN CUYOS PUNTOS DE ACUERDO SE 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, ASÍ COMO LA PUBLICACIÓN DEL PROYECTO COMO ANEXO PRIMERO Y LAS BASES REFERIDAS COMO ANEXO SEGUNDO.



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

www.pesqueria.gob.mx

