POR UN NUEVO PESQUERÍA
Administración 2024-2027

PESQUERÍA
ADMINISTRACIÓN 2024-2027

NO. 23

GACETA MUNICIPAL
PESQUERÍA, NUEVO LEÓN
EJERCICIO 2026
PUBLICACIÓN MENSUAL
AGOSTO

Acuerdos tomados en las sesiones de Ayuntamiento de los días 14 y 28 de agosto de 2026.

El C. Francisco Esquivel Garza, Presidente Municipal de Pesquería Nuevo León, hace saber a los ciudadanos de este municipio, que en sesiones de Ayuntamiento del día 14 y 28 de agosto de 2026, correspondiente a las actas ordinarias número 52 y 53 y del día 14 del acta extraordinaria número 37, se tomaron los siguientes:

ACUERDOS

Acta número cincuenta y dos de sesión ordinaria del Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León, Administración 2024 – 2027, del día 14 – catorce de agosto de 2026.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, APROBAR el Reglamento para el Funcionamiento del Sistema Municipal para Prevenir, Atender, Sancionar y Erradicar la Violencia contra las Mujeres de Pesquería, Nuevo León; así mismo, el Ayuntamiento acuerda de conformidad y por unanimidad de votos publicar en el Periódico Oficial del Estado y en la Página Oficial del Municipio de Pesquería, Nuevo León, el referido Reglamento para su entrada en vigor. Reglamento que en Sesión Ordinaria número 45 de fecha 28 de abril del 2026, sometimos a consideración del Ayuntamiento publicarlo para consulta ciudadana, mismo que al haber cumplido los días que nos establece la Ley y toda vez que ya fue publicado para su consulta pública y al no recibir observaciones o comentarios de ningún ciudadano o asociación, se aprueba por unanimidad de votos el referido Reglamento para que entren en vigor, este Acuerdo tiene el sustento Legal conforme a lo establecido en Artículo 33 fracción I inciso b) y fracción IX, 34, 35, 222, 223 y 224 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, artículo 4 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 2, 25, 27, 43 de la Ley de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia. Acuerdo que se aprueba por unanimidad de votos de los presentes del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; Cuarto Regidor, C. Diego Armando Berrones Briones; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores, y; de la Primera Síndico, C. María Griselda Rodríguez Garza.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, APROBAR el Presupuesto del Programa SIPINIÑOS “Mis Derechos, Mi Voz” canal SIPINIÑOS (Anexo uno); teniendo como objetivo que todas las niñas, los niños y adolescentes del Municipio de Pesquería, Nuevo León el recibir la información adecuada de manera clara y accesible para su desarrollo integral, así como participar activamente en

espacios que promuevan su bienestar y formación, además de fomentar valores como el respeto, igualdad, empatía e inclusión, generando espacios de participación infantil y juvenil utilizando plataformas digitales como herramientas educativas, fortaleciendo la cultura de prevención y convivencia sana. Lo anterior conforme a lo establecido Artículo 33 fracción VII inciso d), fracción IX fracción incisos a) y e), 34 y 35 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, Artículo 4 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 1, 3, 136, 167 de la Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes para el Estado de Nuevo León. Acuerdo que se aprueba por unanimidad de votos de los presentes del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; Cuarto Regidor, C. Diego Armando Berrones Briones; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores, y; de la Primera Síndico, C. María Griselda Rodríguez Garza.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, Autorizar para que en forma conjunta el Presidente Municipal y el Síndico Segundo del Municipio de Pesquería, Nuevo León; celebren Convenio de Concurrencia y Coordinación con la Secretaría de Igualdad e Inclusión de Nuevo León, para la Ejecución de la Obra Construcción de Comedor Comunitario en Valle de Santa María en el Municipio de Pesquería, Nuevo León, y tiene por objetivo brindar alimentación balanceada a personas en situación vulnerable, promoviendo la Seguridad Alimentaria, la Inclusión Social y el Bienestar Integral de la población de nuestro Municipio. Lo anterior conforme a lo establecido Artículo 33 fracción VI inciso d) y fracción IX inciso d), 34, 35 y 159 fracción I de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, Artículo 4 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 8 fracción II y Artículo 9 de la Ley de Desarrollo Social para el Estado de Nuevo León. Acuerdo que se aprueba por unanimidad de votos de los presentes del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; Cuarto Regidor, C. Diego Armando Berrones Briones; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza

Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores, y; de la Primera Síndica, C. María Griselda Rodríguez Garza.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, APROBAR la revocación del punto y Acuerdo número 4 cuatro del Acta Ordinaria 51 cincuenta y uno de fecha 09 nueve de julio del presente año; para en su caso Aprobar el otorgar en Comodato/Concesión un Área Municipal de 18,000 metros cuadrados ubicado en la Calle Villa Regina, Primer Etapa, Pesquería, Nuevo León con número de Expediente Catastral 13-153-018 a favor del Estado de Nuevo León para la planeación, construcción, equipamiento, operación, administración y funcionamiento de un Bachillerato Tecnológico de la Dirección General de Educación Tecnológica Industrial y de Servicios (DGETI) perteneciente a la Secretaría de Educación Pública del Gobierno Federal. Lo anterior conforme a lo establecido Artículo 15, 33, 34, 35, 56 fracción XII, de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, Artículo 3, 4 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Acuerdo que se aprueba por unanimidad de votos de los presentes del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; Cuarto Regidor, C. Diego Armando Berrones Briones; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores, y; de la Primera Síndica, C. María Griselda Rodríguez Garza.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, APROBAR la propuesta del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, consistente en Asignar al predio identificado con el Expediente Catastral 51-77-000-422, la Densidad H con un máximo de 90 viviendas por hectárea urbanizable conforme a la tabla 29 del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, Nuevo León 2022-2042; reconociendo que el predio cuenta con uso de suelo Condicionado en Crecimiento Habitacional conforme a los planos vigentes, además que el mapa de densidades no asigna clave especifica al polígono y que dicha ausencia constituye una omisión cartográfica predial que debe resolverse para la correcta administración del PMDU; la densidad se calculará

exclusivamente sobre la superficie urbanizable delimitada mediante plano georreferenciado, se excluyen del cómputo las áreas no urbanizables, derechos de vía, cauces, zonas de riego, cesiones, restricciones equipamientos y superficies destinadas a vialidad, infraestructura o espacio público; Instrúyase a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que incorpore el presente Acuerdo, el plano y la ficha normativa al expediente técnico y Catastral y aplicar la densidad aprobada en los trámites posteriores que legalmente procedan. El presente Acuerdo no constituye licencia de uso de suelo, fraccionamiento, urbanización, subdivisión, construcción, permiso de venta o factibilidad de servicios. Lo anterior conforme a lo establecido en los Artículos 15, 33, 34, 35, de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León; 4, 27, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14, 181 fracción II inciso a) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 11, 40, 43, 47, 48, 57, 58, 59 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; 11, 50 a 57, 97 a 100 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 9,12,28,29,66, 68 del Reglamento de Gobierno Municipal de Pesquería, Nuevo León. Acuerdo que se aprueba por unanimidad de votos de los presentes del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; Cuarto Regidor, C. Diego Armando Berrones Briones; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores, y; de la Primera Síndico, C. María Griselda Rodríguez Garza**.**

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por mayoría de votos de los presentes, APROBAR la propuesta del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, consistente en autorizar exclusivamente la integración y sustanciación del procedimiento urbanístico necesario para evaluar el uso mixto habitacional, comercial y de servicios; no constituye licencia de uso de suelo, construcción, fraccionamiento, conjunto urbano, régimen de propiedad en condominio, incorporación, subdivisión adicional, asignación de densidad ejecutiva ni autorización de venta o adjudicación. La densidad habitacional objetivo máximo de 150 viviendas por hectárea, respecto al inmueble con Expediente Catastral 75-000-172 con una superficie de 16,516.08m2, tendrá el carácter de objetivo máximo sujeto a resolución final, no producirá derechos mientras no exista plena

congruencia con el PMDU (Programa Municipal de Desarrollo Urbano) y no hayan concluido las formalidades legales necesarias, cualquier licencia emitida en contravención al instrumento de planeación será ineficaz y nula de pleno derecho; lo anterior con especial pronunciamiento sobre la cadena de dominio, el alcance de la desincorporación, la legalidad de la enajenación, la congruencia con el PMDU, la capacidad territorial para la densificación y el tratamiento de las áreas de cesión, la eficacia urbanística queda condicionada a la conclusión del procedimiento legal de planeación y la obtención de dictámenes, publicaciones, inscripciones y autorizaciones que correspondan, sin generar derechos adquiridos ni permitir obras o aprovechamientos anticipados. Concluida la instrucción la Secretaría de Desarrollo Urbano deberá presentar al R. Ayuntamiento un Dictamen Integral con propuesta fundada y motivada si los estudios determinan insuficiencia de infraestructura, incompatibilidad, riesgo no mitigable, afectación patrimonial o imposibilidad jurídica de la densidad solicitada, deberá proponer su reducción, condicionamiento o improcedencia. Lo anterior conforme a lo establecido en los Artículos 15, 33, 34, 35 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, 27 párrafo tercero, 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 50, 97, 98, 99 y 100 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León; 11 y demás relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Acuerdo que se aprueba por mayoría de votos de los presentes con 11 once votos a favor del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; Cuarto Regidor, C. Diego Armando Berrones Briones; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores, y; de la Primera Síndico, C. María Griselda Rodríguez Garza, 02 dos abstenciones de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; y 01 un voto en contra del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos.

Acta número cincuenta y tres de sesión ordinaria del Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León, Administración 2024 – 2027, del día 28 – veintiocho de agosto de 2026.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, la aprobación del Orden del Día, retirando los puntos número seis y nueve anteriormente enlistados, los cuales consisten en: El punto número 6-seis *"Análisis, Discusión y en su caso Aprobación de la propuesta del Presidente Municipal consistente en la regularización del asentamiento humano irregular del predio denominado "Los Pinos Segundo Sector", mismo que cuenta con más de 10 años de antigüedad y se apruebe solamente la cesión Municipal de una superficie de 4,026.10 m2 en vez de 6,713.88 m2 que son los metros que deberían ceder conforme al fraccionamiento habitacional tomando en cuenta Artículo primero transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León. dicha regularización será por parte del Instituto de la Vivienda de Nuevo León"* y El punto número 9-nueve *"Análisis, Discusión, y en su caso Aprobación de la propuesta del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos, para que se ordene notificar a través del Síndico Segundo el fincamiento del remate, a quien resultó ganador y se le prevenga para que, dentro del término de tres días, contados a partir del día siguiente de dicha notificación, acuda a la Tesorería Municipal a realizar el pago total del bien subastado, con el apercibimiento que de no hacerlo perderá el 20% que debió depositar para intervenir en la subasta"*. Debiendo quedar el Orden del Día de la siguiente manera:

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. INSTALACIÓN LEGAL DE LA SESIÓN.
3. DISPENSA DE LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.
4. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. FRANCISCO ESQUIVEL GARZA, CONSISTENTE EN SOLICITAR A LA DIRECCIÓN DE PATRIMONIO DE LA PROCURADURÍA FISCAL DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS Y TESORERÍA GENERAL DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, LA DONACIÓN DE: LICENCIA DE ANÁLISIS DE REDES DE VÍNCULOS; PATRULLAS TIPO PICK UP, DOBLE CABINA CON BALIZAMIENTO Y PUNTO DE MONITOREO MÓVIL CON RECURSO DE FASP 2026 (FONDO DE APORTACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA) Y PATRULLAS TIPO PICK UP, DOBLE CABINA CON BALIZAMIENTO CON RECURSO DE FOFISP 2026 (FONDO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS INSTITUCIONES DE SEGURIDAD PÚBLICA, CORRESPONDIENTES AL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN, PARA LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN.

5. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. FRANCISCO ESQUIVEL GARZA, CONSISTENTE EN DESTINAR HASTA LA CANTIDAD DE $1,700,000.00 (UN MILLÓN SETECIENTOS MIL DE PESOS 00/100 M.N.) PARA LA CELEBRACIÓN DEL DÍA 15-QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL 2026 (DÍA DEL GRITO DE INDEPENDENCIA), QUE SE LLEVARÁ A CABO EN LA PLAZA PRINCIPAL "GRAL. MARIANO ESCOBEDO" DE PESQUERÍA, NUEVO LEÓN.
6. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL, C. FRANCISCO ESQUIVEL GARZA, RELATIVA A ESTABLECER EL HORARIO DE ATENCIÓN Y JORNADA LABORAL DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO DE LA ADMINISTRACIÓN 2024-2027, INCLUYENDO AL PRESIDENTE MUNICIPAL, CONSISTENTE DE LAS 08:00 HORAS A LAS 16:00 HORAS DE LUNES A VIERNES, EXCEPTUANDO EL PERSONAL OPERATIVO.
7. ANÁLISIS, DISCUSIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN DE LA PROPUESTA DEL DÉCIMO REGIDOR, LIC. RAMIRO GARCÍA COBOS, PARA QUE SE ORDENE SUSPENDER POR CABILDO, LA AUTORIZACIÓN DE LOS NUEVOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES, HASTA EN TANTO, NO SE ARREGLE LA PROBLEMÁTICA DEL DESBORDAMIENTO DE LOS DRENAJES EN EL MUNICIPIO.
8. ASUNTOS GENERALES
9. CLAUSURA.

Lo anterior, por tratarse de cuestiones de su competencia y toda vez que el Ayuntamiento cuenta con la atribución de determinar los asuntos que serán sometidos a deliberación durante la Sesión, por lo cual, los puntos señalados en la invitación como 6 y 9 no fueron incluidos en el Orden del Día definitivo, por los motivos señalados, esto con fundamento en el Artículo 33, 35 y 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como el Artículo 76 fracción II del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, la dispensa de la lectura y aprobación del Acta de la Sesión anterior en términos del Artículo 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y el Artículo 76 del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León. Así mismo, y atendiendo a las manifestaciones expuestas dentro del punto, respecto del contenido al punto número ocho del Acta de la Sesión Ordinaria Número 52-Quincuagésima Segunda de fecha 14 de agosto de 2026, se acuerda que el mismo será verificado y se proceda en caso de existir alguna inconsistencia, o error material en la redacción o datos asentados y en caso de existir, a realizar la rectificación correspondiente, debiéndose incluir la documentación correspondiente que en su caso, conforme a lo

previsto en la legislación aplicable, dejando constancia de la modificación, que en su caso, resulte procedente.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, APROBAR la propuesta del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, consistente en solicitar a la Dirección de Patrimonio de la Procuraduría Fiscal de la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado de Nuevo León, la Donación de: Licencia de Análisis de Redes de Vínculos; Patrullas tipo Pick up, doble cabina con balizamiento y punto de monitoreo móvil con recurso de FASP 2026 (FONDO DE APORTACIONES PARA LA SEGURIDAD PÚBLICA) y Patrullas tipo Pick up, doble cabina con balizamiento con recurso de FOFISP 2026 (FONDO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS INSTITUCIONES DE SEGURIDAD PÚBLICA) correspondientes al Municipio de Pesquería, Nuevo León, para la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Pesquería, Nuevo León. Lo anterior conforme a lo establecido en los Artículos 15, 33, 35 y 109 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, Artículo 181 fracción I inciso h) de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, así como demás disposiciones aplicables en materia de Seguridad Pública. Acuerdo que se aprueba por unanimidad de votos de los presentes del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores; de la Primera Síndico, C. María Griselda Rodríguez Garza y; Síndico Segundo, C. Javier Israel Díaz Esquivel.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, APROBAR Destinar hasta la cantidad de $1,700,000.00 (Un Millón Setecientos Mil de Pesos 00/100 M.N.) para la celebración del día 15 de septiembre del 2026 (Día del Grito de Independencia), que se llevará a cabo en la Plaza Principal “Gral. Mariano Escobedo” de Pesquería, Nuevo León. Lo anterior conforme a lo establecido Artículo 15, 33 fracción VIII, 34 y 35 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, Artículo 177 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León y, Artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Acuerdo

que se aprueba por unanimidad de votos de los presentes del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores; de la Primera Síndico, C. María Griselda Rodríguez Garza y; Síndico Segundo, C. Javier Israel Díaz Esquivel.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por unanimidad de votos de los presentes, Establecer el Horario de Atención y Jornada Laboral del Personal Administrativo de la Administración 2024-2027, incluyendo al Presidente Municipal, el cual será de las 08:00 horas a las 16:00 horas de Lunes a Viernes, atendiendo a la naturaleza de las funciones desempeñadas, necesidades del servicio y características particulares de cada Dependencia, Unidad Administrativa, Centro Comunitario o Área Municipal, podrán establecerse horarios, jornadas, turnos o guardias diferentes al horario ordinario general, siempre que estos se encuentren debidamente justificados y se ajusten las disposiciones legales aplicables. Lo anterior de conformidad con el Artículo 33 fracción I inciso b), 35 y 88 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y, Artículo 1, 11 fracción IV, 16, 17 y 18 de la Ley del Servicio Civil del Estado de Nuevo León. Acuerdo que se aprueba por unanimidad de votos de los presentes del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores; de la Primera Síndico, C. María Griselda Rodríguez Garza y; Síndico Segundo, C. Javier Israel Díaz Esquivel.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por mayoría de votos de los presentes, NO APROBAR la propuesta del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos para que se ordene suspender por Cabildo, la autorización de los nuevos fraccionamientos

habitacionales, hasta en tanto, no se arregle la problemática del desbordamiento de los drenajes en el Municipio, ello por los puntos expuestos anteriormente dentro del punto. Lo anterior conforme a lo establecido por el Artículo 33 y 36 de la Ley de Gobierno Municipal para el Estado de Nuevo León, y Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Acuerdo NO APROBADO con 13-trece votos en contra del Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza, de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón, del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, C. María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar, de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez; de la Doceava Regidora C. Leonor Alejandra Campos Flores; de la Primera Síndico, C. María Griselda Rodríguez Garza y; Sindico Segundo, C. Javier Israel Díaz Esquivel, y; un voto a favor del Décimo Regidor, Lic. Ramiro García Cobos.

Acta número treinta y siete de sesión extraordinaria del Ayuntamiento de Pesquería, Nuevo León, Administración 2024 – 2027, del día 14 – catorce de agosto de 2026.

Acuerdo: El R. Ayuntamiento en Pleno, acuerda de conformidad y por mayoría de votos de los presentes, APROBAR el Dictamen propuesto por la Comisión de Desarrollo Urbano integrada por el Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo como Presidente, el Octavo Regidor C. Rosendo Daniel Garza Pérez como Secretario, y la Doceava Regidora, C. Leonor Alejandra Campos Flores como Vocal, para el inicio de la CONSULTA PÚBLICA del Proyecto de la Modificación Parcial al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Pesquería, Nuevo León 2022-2042, conforme al Proyecto adjunto como Anexo Primero y 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 adjunto como Anexo Segundo, así como autorizando dar el Aviso Público del Inicio de la Consulta Pública respectivo, y demás acciones relacionadas con el procedimiento legal en términos de la legislación aplicable, anexos los cuales forman parte integral del Dictamen y cuyos puntos de acuerdo consisten en los siguientes:

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 mínimo 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 **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 las actas circunstanciadas 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 celebradas 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 LAHOTDUNL, 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 LAHOTDUNL.*
2. *Integrar al proyecto las modificaciones que resulten procedentes.*
3. *Publicar los resultados en el portal de internet del Municipio.*

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 resolutivo 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.*

Asimismo, como parte de este mismo punto del Orden del día, el R. Ayuntamiento en pleno, acuerda de conformidad y por mayoría de votos de los presentes, APROBAR los respectivos Anexos Primero y Segundo, consistentes en:

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 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.

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.*
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.*

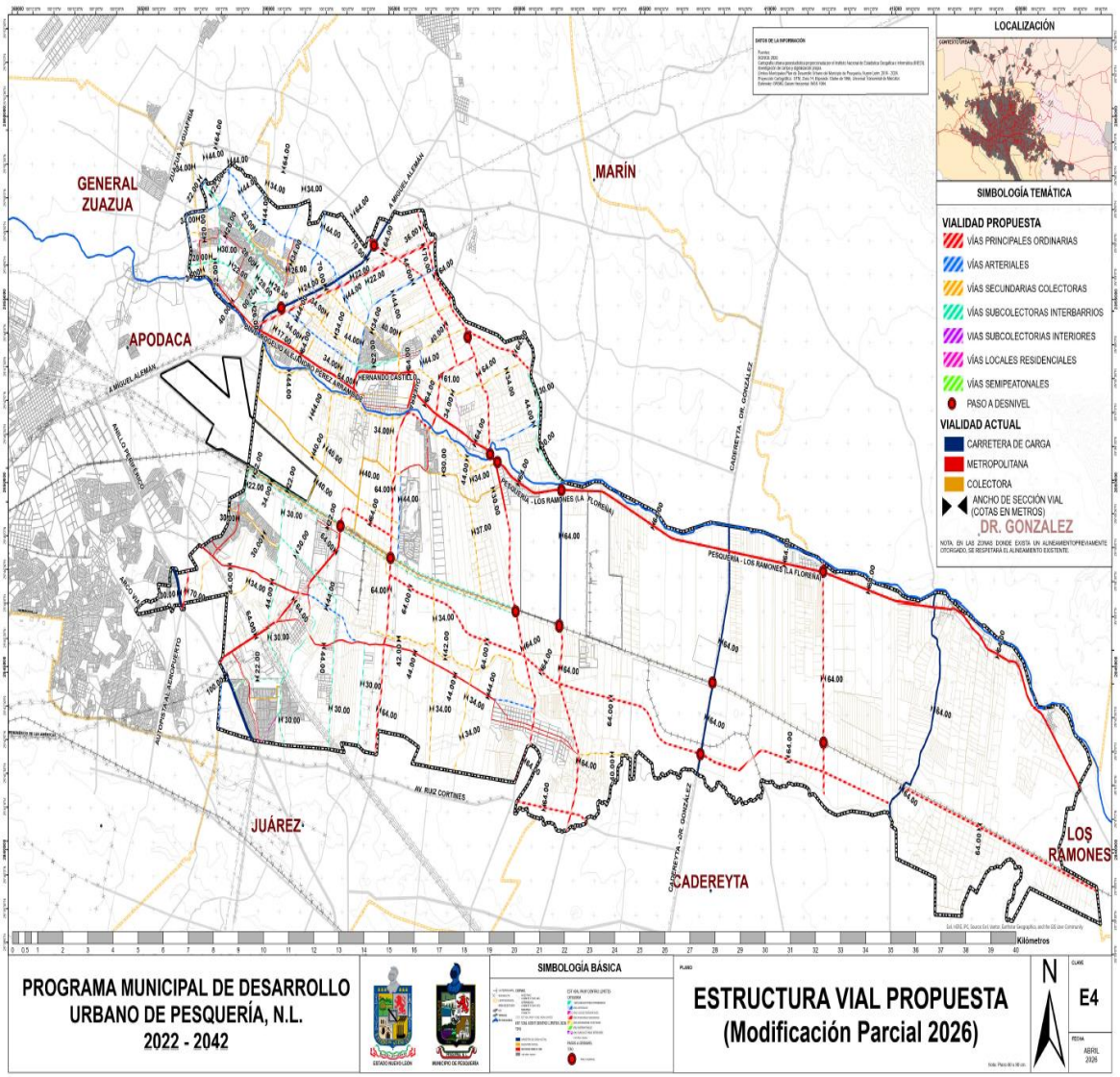
Este proyecto por tanto se fundamenta en la búsqueda de ***alternativas más favorables*** *para la conectividad y en la inclusión de* ***proyectos urbanísticos estratégicos*** *no previstos originalmente, como acciones de* ***orden público y beneficio social*** *orientadas a fortalecer la competitividad 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.*

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:

Figura 1. Croquis de Naturaleza de Modificaciones Propuestas



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



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:*

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, responsivas, 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 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.*

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 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 zonas afectadas; 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 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:

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 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.*

   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.*

Para la aprobación del presente punto del Orden del Día se tiene como fundamento los artículos 115, párrafo primero, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y 181 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2, 13 fracción I, 17 fracción I, 33 fracciones I inciso b) y VII incisos a) y b), 34 fracción II, 35 apartado A fracciones II y X y B fracciones II y V, 162 y 169 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; así como los artículos 1, 56, 93 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; así como los artículos 12 fracciones I, II, IX, X, XVI, XXII, XXVIII, XXIX y XXXIII, 13, 130, 131 y 132 fracción II del Reglamento de Gobierno Municipal de Pesquería, y los artículos 24 fracciones I, VII, XVI y XVIII y 25 fracciones V, VIII inciso d) y XIV del Reglamento Interior del Republicano Ayuntamiento de Pesquería; mismo que fue aprobado por 11 once votos a favor del C. Presidente Municipal, C. Francisco Esquivel Garza; de la Primera Regidora, C. Guadalupe Lorena García Reyes; del Segundo Regidor, C. Jesús Oscar González Guajardo; de la Tercera Regidora, C. Oralia Claribel González Rosas; del Cuarto Regidor, C. Diego Armando Berrones Briones; de la Quinta Regidora, C. Marcela Elizabeth Rojas Morón; del Sexto Regidor, Ing. Luis Roberto Villarreal Ondarza; de la Séptima Regidora, María Dolores Martínez Martínez; del Octavo Regidor, C. Rosendo Daniel Garza Pérez; de la Doceava Regidora, C. Leonor Alejandra Campos Flores, de la Síndica Primera, C. María Griselda Rodríguez Garza, 2-dos abstenciones de la Novena Regidora, C. Sara Idalia Martínez Tovar; de la Onceava Regidora, C. María Concepción de la Cruz Pérez y un voto en contra del décimo regidor, Lic. Ramiro García Cobos.