

HONORABLE ASAMBLEA:

A la **Comisión de Desarrollo Urbano**, le fue turnado en fecha **14 de junio de 2010**, para su estudio y dictamen, el expediente número **6419/LXXII**, el cual contiene un escrito signado por los C.C. Diputados integrantes del Grupo Legislativo del Partido Revolucionario Institucional a la LXXII Legislatura al H. Congreso del Estado de Nuevo León, mediante el cual proponen la aprobación de un **Punto de Acuerdo para que esta Soberanía realice un atento y respetuoso exhorto al R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, a fin de que dentro del marco de su competencia inicie el procedimiento necesario para revocar la matriz de compatibilidades de los corredores urbanos contenida en el Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2024, modificada mediante una fe de erratas publicada en fecha 19 de enero de 2009.**

ANTECEDENTES:

Manifiestan los promoventes que en sesión del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, de fecha 23 de octubre de 2008 se discutió y aprobó por unanimidad de sus integrantes, el Plan de Desarrollo Urbano de dicha Municipalidad, mismo que fue publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 08 de diciembre de 2008. No obstante, afirman que por una omisión no se incluyó el acuerdo de la entonces comisión de Desarrollo Urbano de ese municipio, mediante el cual era aprobado dicho Plan, por lo que mediante una fe de erratas, publicada en fecha 09 de diciembre de 2008, se volvió a publicar íntegramente el Plan de Desarrollo Urbano en todos sus términos.

Citan que en fecha 19 de enero de 2009, de nueva cuenta se volvió a publicar una fe de erratas con el objeto de corregir supuestos errores en la matriz de compatibilidades de los corredores urbanos del referido plan, mediante la cual se autorizaban géneros y subgéneros de usos de suelo comercial, en la mayoría de los corredores urbanos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, contrariando y violentando así la voluntad de los integrantes del R. Ayuntamiento, de prohibir los específicamente esos géneros y subgéneros de usos de suelo comercial.

Detallan que en efecto, los usos, destinos y funciones del suelo propuestos por la Comisión de Desarrollo Urbano del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, administración 2006-2009, respecto a los corredores urbanos de Lázaro Cárdenas Oriente, Manuel J. Clouthier, Jiménez Norte, Corregidora Sur, Emiliano Zapata-Cobalto, Jiménez, Ricardo Margáin Sosaya Norte, José Vasconcelos, Humberto Lobo, Calzada San Pedro, Calzada Valle Oriente, Gómez Morín Norte, Gómez Morín Sur, Roble, Morones Prieto, Díaz Ordaz, fue prohibir el uso de suelo comercial al por mayor o al por menor de aquellos comercios, valga la redundancia, que causan un alto impacto vial en esos corredores, tales como los supermercados y tiendas de auto servicios.

Refieren que en ese sentido fue sometido a consideración del R. Ayuntamiento el Plan de Desarrollo Urbano, y en cuya discusión y aprobación, con excepción de modificar los límites municipales del corredor urbano Díaz Ordaz no hubo modificaciones en ese apartado del Plan de Desarrollo Urbano, que se identifica como el apartado "1.3. De los Usos y

Destinos del Suelo". Es decir los usos, destinos y funciones del suelo de los corredores urbanos quedaron intactos, y fueron aprobados prohibiendo un listado de comercios que causan un gran impacto vial.

Precisan que resulta relevante señalar que la Fe de Erratas es una figura jurídica establecida en nuestro marco jurídico para modificar errores de forma, gramaticales o de sintaxis, al publicarse acuerdos y decretos en el Periódico Oficial del Estado, sin embargo, no debe, ni puede alterarse el contenido sustancial o de fondo de los mismos, pues para esos supuestos se debe estar a los procesos de modificación establecidos en el propio marco normativo. Así, el principio general de derecho que establece que para la modificación, abrogación, derogación o modificación de una ley, entendida esta en su concepción amplia, como un acto general abstracto e impersonal, deben seguirse las mismas formas que para su creación. Resulta entonces que en el caso particular del Plan de Desarrollo Urbano de San Pedro Garza García 2024, al haber sido modificado en el fondo mediante un procedimiento distinto al de su creación, esto es sin mediar consulta pública, y sin someterse a la consideración del R. Ayuntamiento, deviene ilegal dicha modificación y no debe producir efectos jurídicos.

Aseveran que ha sido de su conocimiento, que incluso el acta de la sesión de Ayuntamiento de fecha 23 de octubre de 2008, ha sido modificada en su contenido, sustituyendo la matriz de compatibilidades de los corredores urbanos aprobada en dicha sesión, por otra en la que si coincide con la publicada en la fe de erratas. Lo cual no puede dejarse de considerar como una conducta reprobable, deshonesto e ilegal por los funcionarios que hayan sido partícipes y autores de esta ilegalidad.

Puntualizan que lo anterior cobra relevancia al ser cuestionado últimamente las decisiones del R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, en materia de desarrollo urbano. Iniciando con la autorización del desarrollo de un supermercado de presencia internacional denominado WAL-MART, en un predio ubicado en el corredor urbano Gómez Morín Sur, siendo que el referido inmueble, según el Plano de Desarrollo Urbano, tiene un uso de suelo de servicios recreativos, mismo que conforme a la matriz de compatibilidades aprobada en esa sesión de Ayuntamiento de fecha 23 de octubre de 2008, resulta prohibido.

Señalan que ha sido de conocimiento público que recientemente la empresa México Retail Properties, S. de R.L. de C.V., operadora del corporativo WAL-MART, obtuvo la suspensión definitiva dentro del incidente de suspensión relativo al juicio de amparo indirecto con el número de expediente 214/2010 radicado en el Juzgado Primero de Distrito en Materia Administrativa.

Destacan que si bien es cierto que el actual Ayuntamiento dejó entrever públicamente su inconformidad de expedir las licencias y autorizaciones, manifestando incluso que se vio obligado a expedirlas, pero que intentaría un juicio de lesividad a efectos de revocar las autorizaciones ya expedidas así como una demanda ante los Tribunales de los Estados Unidos de América, por presuntas prácticas de corrupción, lo cierto es que no se ve una oposición tajante y concreta a efecto de enmendar las serie de irregularidades que rodean a estas autorizaciones sino un doble lenguaje que

finalmente beneficia la construcción del famoso y controvertido supermercado WAL-MART.

Conforme a lo anterior, proponen la aprobación del Punto de Acuerdo, con el objeto y finalidad que quedaron precisados en el proemio del presente dictamen.

CONSIDERACIONES:

Esta Comisión de Desarrollo Urbano se encuentra facultada para conocer del asunto que le fue turnado, de conformidad con establecido por el artículo 70, fracción VIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Nuevo León, y 39, fracción VIII, inciso e), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, derivado de lo cual sometemos al Pleno las siguientes consideraciones:

El artículo 115, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los diversos 9 fracciones I y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, y 12 fracción I de la entonces Ley de Ordenamiento Territorial de Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, correspondiente al actual 10 fracción I de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, consagran la facultad de los Ayuntamientos para elaborar, aprobar, administrar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial municipales, de centros de población, o parciales derivados de éstos, así como los reglamentos y ordenamientos aplicables a la materia, y de zonas de riesgo

En el ejercicio de esas atribuciones, el R. Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, publica en el Periódico Oficial del Estado No. 163, de fecha 08 de diciembre de 2008, el "Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024", mismo que fuera discutido y aprobado en sesión extraordinaria de ese órgano colegiado celebrada en fecha 23 de octubre de 2008.

Del estudio realizado por la Comisión Ponente, es posible advertir que el "Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024", tiene dos capítulos o áreas, de lo general a lo particular: el Plano General y la Microzonificación.

En el plano general, según se infiere de la publicación realizada en Periódico Oficial del Estado de fecha 08 de diciembre de 2008, se estableció que el terreno de Privada María de los Ángeles cruz con Gómez Morín sería un lote para "servicios".

El segundo documento, la microzonificación, en la cual se especifica el uso de la propiedad, también denominada Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, los integrantes del R. Ayuntamiento prohibieron supermercados y tiendas de autoservicio en el sur de Gómez Morín.

Conviene precisar que la matriz de uso del suelo que publicó el R. Ayuntamiento aparece firmada por el entonces Presidente Municipal,

Fernando Margáin Berlanga, y la Secretaria del Ayuntamiento de esa administración, María Emilda Ortiz Caballero.

No obstante, a más de un mes de haber sido publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León el "Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024", y después de que el entonces Presidente Municipal Fernando Margáin Berlanga había solicitado licencia para buscar la candidatura a la gubernatura del Estado por el Partido Acción Nacional, y habiendo ocupado el cargo de Presidenta Municipal Rebeca Clouthier Carrillo, argumentando un supuesto error se modifica el acuerdo tomado por el R. Ayuntamiento en fecha 23 de octubre de 2008.

A mayor abundamiento, la entonces Secretaria del Ayuntamiento, María Elmira Ortiz Caballero, bajo el argumento de que la matriz de compatibilidades publicada difiere de la aprobada por el Ayuntamiento el día 23 de octubre de 2008, sin mediar justificación técnica, sin contar con ningún documento firmado por el R. Ayuntamiento o por la Presidenta Municipal, Rebeca Clouthier Carrillo, envió el 16 de enero de 2009 a la entonces responsable del Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, Carla Eugenia Nazar de Alva, la petición de publicar una Fe de Erratas sobre la citada matriz de uso del suelo.

Así, el 19 de enero de 2009 se publica en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León una nueva matriz de compatibilidades del "Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, con lo cual la Secretaria del Ayuntamiento, María Elmira Ortiz Caballero, consigue cambiar una nueva matriz por otra, extralimitándose en sus funciones, pasando por alto la voluntad y decisión del R. Ayuntamiento de lograr una adecuada y

eficiente planeación urbana para los residentes de ese municipio, y abriendo con ello la puerta a la autorización de usos de suelo para supermercados y tiendas de autoservicio en el sur de la Avenida Gómez Morín, justamente donde ahora se construye un centro comercial de la cadena Wal-Mart.

Ahora bien, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 18 y 19 de la Ley del Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, la Fe de Erratas, es la corrección inserta en el Periódico Oficial, de las publicaciones que en el mismo se realicen, y procede por errores de impresión durante la elaboración del Periódico Oficial y por errores en el contenido de los documentos que contengan la materia de publicación.

Por lo que derivado lo anterior, la Fe de Erratas al "Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024", publicada en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 19 de enero de 2009, carece de fundamento y toda lógica jurídica al modificarse el fondo de un acuerdo tomado por los integrantes del R. Ayuntamiento de ese Municipio.

En la especie, si el Municipio de San Pedro Garza García deseaba cambiar el uso de suelo permitido para ciertas zonas o corredores urbanos de ese Municipio, debió haber seguido el procedimiento de modificación del Plan de Desarrollo Urbano descrito por los artículos 40, 41, 48 y 51 de la entonces Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En el contexto del análisis realizado no se encuentra evidencia pública que permita concluir que la modificación a la matriz de compatibilidades de usos

de suelo del “Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024” haya cumplido con las disposiciones anteriormente expuestas, pues lejos de lo anterior, queda evidenciada la extralimitación de funciones con que actuaron algunos funcionarios públicos de la administración 2006 – 2009 del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, para permitir ilegalmente la modificación de la citada matriz.

Ante ello, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 63, fracciones IV y XII, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los cuales nos constituyen en vigilantes de la seguridad de las personas y sus posesiones, así como en gestores de sus demandas, y el diverso artículo 7 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, los integrantes de la Comisión Ponente, tenemos a bien aprobar el Punto de Acuerdo propuesto a efecto de coadyuvar integralmente en la solución de la problemática descrita, mediante el correspondiente llamado a las autoridades competentes, así como instruir Auditoría Superior del Estado, para que solicite al Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, le sea remitido el expediente íntegro que contenga las constancias y demás documentales relativas al proceso de elaboración, consulta pública, dictaminación, publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como la correspondiente modificación mediante una Fe de Erratas del “Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024”, a fin de que verifique la legalidad o ilegalidad de dicho proceso, el fincamiento de las responsabilidades a que haya lugar, y en su caso la determinación de obligar a la autoridad competente a la corrección de las deficiencias observadas, modificándose en este tenor la propuesta presentada acorde a las facultades que nos confiere el artículo 109 del Reglamento para el

Gobierno Interior del Congreso del Estado y a fin de no limitar los alcances en los efectos del mismo.

En virtud de las consideraciones vertidas en el cuerpo del presente dictamen, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, sometemos a la consideración de esta Soberanía el siguiente proyecto de:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 7 fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se instruye a la Auditoría Superior del Estado, para que solicite al Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, le sea remitido el expediente integro que contenga las constancias y demás documentales relativas el proceso de elaboración, consulta pública, dictaminación, publicación en el Periódico Oficial del Estado, así como la correspondiente modificación mediante una Fe de Erratas del “Plan de Desarrollo Urbano Municipal San Pedro Garza García, Nuevo León 2024”, a fin de que verifique la legalidad o ilegalidad de dicho proceso, el fincamiento de las responsabilidades a que haya lugar, y en su caso la determinación de obligar a la autoridad competente a la corrección de las deficiencias observadas.

SEGUNDO. Remítase copia del presente acuerdo, así como del expediente de mérito, al Titular de la Auditoría Superior del Estado, por conducto de la Comisión de Vigilancia, así como al R. Ayuntamiento de Pedro Garza García, Nuevo León, Nuevo León, para su conocimiento y fines precisados con anterioridad.

Monterrey, Nuevo León
COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

PRESIDENTE:

DIP. HÉCTOR JULIÁN MORALES RIVERA

VICE-PRESIDENTE

SECRETARIO

DIP. ERNESTO ALFONSO ROBLEDO

DIP. SONIA GONZÁLEZ QUINTANA

LEAL
VOCAL

VOCAL

DIP. TOMÁS ROBERTO MONTOYA DÍAZ

DIP. JESÚS RENE TIJERINA CANTÚ

VOCAL

VOCAL

DIP. JOSÉ ELIGIO DEL TORO OROZCO

DIP. MARÍA DE JESÚS HUERTA REA

VOCAL

DIP. HERNÁN ANTONIO BELDEN
ELIZONDO

VOCAL

DIP. VICTOR OSWASLDO FUENTES
SOLÍS

VOCAL

DIP. VÍCTOR MANUEL PÉREZ DÍAZ

VOCAL

DIP. JORGE SANTIAGO ALANÍS
ALMAGUER