



**EXPEDIENTE 939/2012.  
RECURSO DE REVISIÓN.**

**RECURRENTE: C. [REDACTED],  
ABOGADA AUTORIZADA DE LA PARTE ACTORA.**

**Monterrey, Nuevo León, a 09-nueve de Julio de 2014-dos mil catorce.- -**

**V I S T O:** Para resolver el Recurso de Revisión recibido en fecha 12-doce de septiembre de 2013-dos mil trece, interpuesto por la [REDACTED] abogada autorizada de la parte actora dentro del Juicio Contencioso Administrativo número **939/2012**, recurso que interpone en contra de la sentencia definitiva de fecha **26-veintiséis de agosto de 2013-dos mil trece**, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este H. Tribunal, mediante la cual se decretó la validez de los actos impugnados dentro del juicio. **VISTO:** el escrito de agravios, desahogo de vista y cuanto más consta en el cuadernillo del Recurso de revisión, convino y debió verse, y;

**R E S U L T A N D O**

**PRIMERO.-** Que mediante auto de fecha 19-diecinueve de septiembre de 2013-dos mil trece, se tuvo por presentado el recurso de revisión promovido por la [REDACTED], abogada autorizada de la parte actora, parte actora; de esa manera se ordenó correr traslado y emplazar a las demás partes en el juicio, para que, con fundamento en el artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, dentro del término legal de 10-diez días, expusieran ante esta Sala Superior lo que a su derecho conviniera, asimismo, se ordenó remitir el original del escrito de recurso, el citado acuerdo y sus constancias de notificación y el expediente principal, para que se resuelva lo conducente.

**SEGUNDO.-** En relación con dicho medio de defensa, con respecto de la vista legal concedida, se hace constar que mediante escrito presentado en fecha 08-ocho de octubre de 2013-dos mil trece, el **C. SERVANDO GARCIA GARCIA**, en su carácter de delegado autorizado de las autoridades demandadas, acudió a desahogar la vista otorgada por la Primera Sala Ordinaria mediante auto de fecha 19-diecinueve de septiembre de 2013-dos mil trece, según consta de auto de fecha 10-diez de octubre de 2013-dos mil trece.



**TERCERO.-** Una vez que han sido remitidos a esta Sala Superior, el original del escrito de recurso, el expediente del cual emana la resolución recurrida y las constancias de notificación de la precitada sentencia de fecha 26-veintiséis de agosto de 2013-dos mil trece, y al no existir actuación alguna pendiente de realizar, de conformidad con lo establecido en el último párrafo del artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, ha llegado el momento procesal oportuno para dictar la sentencia correspondiente, y;

### **C O N S I D E R A N D O**

**PRIMERO.-** Esta Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, es competente para conocer de la controversia que nos ocupa, atento a lo dispuesto por los artículos 1, 17 último párrafo, 18 fracción IV, 20 inciso B) fracción II, y demás relativos de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, reformada mediante Decreto 293 Publicado en Periódico Oficial número 16 del día 1º-primero de febrero de 2012-dos mil doce.

Que el presente recurso se rige bajo los lineamientos establecidos en la *Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León* de acuerdo a sus reformas contenidas en el mencionado Decreto número 293. Cabe mencionar que mediante Decreto número 58, publicado en el Periódico Oficial del Estado, en fecha doce de abril de dos mil trece, se modificó la denominación de la ley que rige la materia de este Tribunal, para ahora denominarse *Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León*, por lo que, al hacerse mención en esta resolución respecto de la *Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Nuevo León*, se hace alusión a la indicada con antelación.

**SEGUNDO.-** Enseguida y antes de admitir a trámite el recurso de revisión de que se trata, se procede en primer término a analizar la legitimación de la recurrente; lo anterior por tratarse de un presupuesto de orden público, resultando aplicable al caso, la siguiente jurisprudencia sustentada por el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Sexto Circuito, misma que a la letra dice:

*“No. Registro: 189,294 Jurisprudencia Materia(s): Civil, Común Novena  
Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario  
Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XIV, Julio de 2001 Tesis:  
VI.2o.C. J/206 Página: 1000.*



*LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA. La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL SEXTO CIRCUITO.**

*Amparo en revisión 410/91. Margarita Bertha Martínez del Sobral y Campa. 10 de septiembre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.*

*Amparo en revisión 340/93. Salvador Cuaya Pacheco y otros. 15 de marzo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Moguel Goyzueta. Secretario: Gonzalo Carrera Molina.*

*Amparo en revisión 680/95. Fabio Jaime Mendoza Chávez. 17 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: María Eugenia Estela Martínez Cardiel. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.*

*Amparo directo 728/98. Salvador Navarro Monjaraz. 27 de noviembre de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Antonio Meza Alarcón. Secretario: Enrique Baigts Muñoz.*

*Amparo directo 244/2001. Benito Galindo Macedo. 7 de junio de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Armando Pallares Valdez. Secretario: Eduardo Iván Ortiz Gorbea.”.*

Así, la legitimación de la recurrente [REDACTED], en su carácter de abogada autorizada de la parte actora, se encuentra debidamente acreditada ya que tiene tal carácter dentro del Juicio Contencioso Administrativo **939/2012**, según se advierte del auto de admisión de fecha 04-cuatro de diciembre de 2012-dos mil doce, en términos del artículo 34 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, por lo que se encuentra facultada para interponer el presente Recurso de Revisión.

**TERCERO.-** Que tomando en consideración que la sentencia de fecha 26-veintiséis de agosto de 2013-dos mil trece, le fue notificada a la parte actora, el día 28-veintiocho de agosto de 2013-dos mil trece, en términos de lo establecido por el artículo 38 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León y que se interpuso el Recurso de Revisión el día 14-catorce de septiembre de 2013-dos mil trece, es claro que se encuentra presentado dentro del término previsto en el artículo 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

Razón por la cual, **se admite a trámite** el Recurso de Revisión en contra de la resolución de fecha **26-veintiséis de agosto de 2013-dos mil trece**, por



encuadrar en la hipótesis prevista en los artículos 89 fracción I, 90 fracción V y 91 de la ley en consulta.

**CUARTO.-** Que en la resolución que en esta vía se recurre, la Primera Sala de Instrucción resolvió lo siguiente:

*“Por lo anteriormente expuesto y fundado, es de resolverse y se resuelve:  
PRIMERO: Se decreta el SOBRESIMIENTO del juicio, respecto de las autoridades PRESIDENTE MUNICIPAL como tal, COMISIÓN DE CONTROL URBANO y DIRECTOR DE CONTROL URBANO, TODOS DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 fracción VII en relación con el diverso 33 fracción II inciso a) y 57 fracción II, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.*

*SEGUNDO: No ha procedido el presente Juicio Contencioso Administrativo número 939/2012, promovido por Alicia Fuentes Cantú, por sus propios derechos, en contra de los C.C. Presidente Municipal, Comisión de Control Urbano, R. Ayuntamiento, Secretario de Control Urbano, Director de Control Urbano y Síndico Segundo, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; este último como parte en términos del artículo 33 fracción III, de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.*

*TERCERO: Se reconoce la VALIDEZ del acto impugnado dentro del presente Juicio, consistente en la resolución negativa ficta configurada ante la falta de respuesta a la solicitud de uso de suelo comercial y de servicios instada por la parte accionante en fecha 02-dos de octubre del 2012-dos mil doce, negativa ficta cuyo fundamento y motivación legal se encuentra en el oficio EGAH/JSEDS/1739/2012 de fecha 06-seis de diciembre de 2012-dos mil doce; lo anterior atendiendo a los fundamentos y motivos señalados dentro del Considerando Quinto de la presente resolución...”*

**QUINTO.-** Que en cuanto a las manifestaciones de agravio vertidas dentro del recurso de revisión, las mismas se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, toda vez que no es necesaria su transcripción; lo anterior con apoyo en el criterio de interpretación sustentado por el Pleno del entonces Tribunal de lo Contencioso Administrativo para el Estado, obligatorio para esta Sala Superior, en términos de lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, que a la letra dice:

*“Criterio C.23/2007. Aprobado por el Pleno del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado, en su sexta sesión ordinaria, celebrada el 12 de junio de 2007.*

*AGRAVIOS. NO EXISTE OBLIGACIÓN DE TRANSCRIBIR LOS. Resulta innecesaria la transcripción de los agravios propuestos por el justiciable, ello en razón de que la obligación contenida en el artículo 87 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, solo construye a pronunciarse respecto a la totalidad de los argumentos que forman parte de la litis, además no existe en la ley adjetiva administrativa, antes citada, una disposición que obligue a llevar a cabo tal transcripción.*



*Recurso de Revisión 111/06. 27 de febrero de 2007.  
Recurso de Revisión 124/06. 27 de febrero de 2007.  
Recurso de Revisión 128/06. 27 de febrero de 2007.”*

**SEXTO.-** Enseguida se procede al análisis del **PRIMER AGRAVIO** esgrimido por la recurrente, en el cual expresa:

*Que le causa agravio a la parte actora la sentencia combatida, al violentarse los artículos 87, fracciones I, II y III, 81 fracciones III y IV y 84 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa del Estado, los principios de fundamentación, motivación, congruencia y exhaustividad, pues la Sala Ordinaria omite hacer el señalamiento del fundamento y motivación en su fallo e incluso no hace el estudio de la totalidad de los agravios vertidos por el accionante, a pesar de que hace una síntesis de los agravios hechos valer por el mismo, no atiende la totalidad de los puntos litigiosos y no examina todos los agravios, además omite otorgarle valor probatorio a la prueba pericial y omitió efectuar observaciones o cuestionamientos al perito el día de la audiencia.*

*Afirma que, en vez de atender a fondo los anteriores agravios y estudiarlos de manera exhaustiva, e incluso examinar que el propio Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, tiene como “SUPREMACÍA” Y “REFERENCIA DE PLANEACIÓN” al propio PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, omitiendo hacer un estudio del plan municipal de manera indebida aplicado dentro de los actos impugnados y procede a “resolver” el presente juicio, TOMANDO COMO BASE la solicitud efectuada por la parte actora presentada ante las demandadas en fecha 02-dos de octubre del 2012-dos mil doce, puesto que no analiza lo hecho valer en los agravios y procede a “argumentar” cuestiones que ni siquiera formaron parte de la Litis, que la violación que comete la Magistrada Instructora, consiste en que procede a dilucidar la vigencia de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Sectores y Distritos contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 y DEBE ser aplicada para resolver la solicitud de uso de suelo iniciada por la parte actora;*

*Señala que la Sala Ordinaria en realidad procede a analizar la solicitud de licencia de uso y no propiamente el acto impugnado y los agravios hechos valer por la parte actora, sin tener fundamento legal alguno y carente de motivación sostiene la Magistrada de origen que “observa” un “rango de vigencia temporal” dentro del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010, siendo que dicha cuestión NO ES OBJETO DE LA LITIS confundiendo lo que es la “vigencia de una ley” con los “PLAZOS” que señala dicho plan director en sus puntos o subtemas número 6 denominado ETAPAS DE DESARROLLO URBANO y IV NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD, y haciendo confusión con la “proyección” de programas y propuestas a corto, mediano y largo plazo; considerando aplicable al caso la tesis de jurisprudencia de rubro: “ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. LA IMPROCEDENCIA POR CESACIÓN DE EFECTOS DE LA NORMA GENERAL IMPUGNADA, CUANDO ÉSTA HA SIDO MOTIVO DE UN NUEVO ACTOLEGISLATIVO EN ALGUNO O ALGUNOS DE SUS PÁRRAFOS, LLEVA A SOBRESEER ÚNICAMENTE RESPECTO DE LOS QUE PERDIERON SU VIGENCIA AL INICIARSE LA DEL NUEVO ACTO LEGISLATIVO Y SIEMPRE Y CUANDO NO PRODUZCA EFECTOS PARA EL FUTURO.*

*Concluye que la Sala Ordinaria de forma indebida y excesiva realiza una “supuesta interpretación armónica” del texto del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 que refiere la proyección del mismo, sin fundamento ni motivación alguna, siendo a todas luces ilegal y carente de sustento y lógica jurídica, puesto que a pesar de mencionar que existen diversos precedentes sostenidos por los Tribunales Colegiados en Materia Administrativa, causando agravio a la parte actora, en razón de que al día de hoy dicho plan CONTINÚA VIGENTE en cuanto a su matriz de compatibilidad, y la solicitud que efectuó, al serle*



*negada TENIENDO DERECHO a ella, causa perjuicios y daños a la parte actora, máxime que la misma hizo valer que Plan Director es de mayor jerarquía al Plan de Desarrollo Urbano Municipal, ya que el mismo contraviene al plan director que es superior, asimismo, ignora el ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL REFERIDO PLAN METROPOLITANO publicado en el Periódico Oficial del Estado número 118 (páginas de la 21 a la 27) de fecha 12 de septiembre de 2003, en su artículo SEGUNDO TRANSITORIO, demuestra que confunde dichos conceptos, siendo que no cabe interpretación alguna para determinar si continúa vigente, puesto que dicho transitorio es muy claro, al haberlo derogado y no abrogado.*

*Refiere que en vista de lo resuelto en la sentencia recurrida, la magistrada de origen sostiene que: "las acciones a realizar previstas en dicho Plan de Desarrollo Urbano, únicamente se podrían realizar hasta el año 2010-dos mil diez, por ser el máximo plazo que abarcó su proyección, estimándose por esta Sala de Instrucción que si el mismo se estimase aplicable para una época posterior al año 2010-dos mil diez, debió acontecer en su curso una modificación, reforma, ratificación o rectificación que le permitiera extenderse en el tiempo"; no obstante que derogó el plan director, paso por alto, lo establecido en el artículo 56 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.*

*Añade que, las supuestas motivaciones de la Sala Ordinaria resultan estériles y carentes de lógica jurídica pues pasa por alto que el referido Plan Director fue derogado en el año 2003-dos mil tres por el referido PLAN METROPOLITANO, precisando que el Ex Gobernador José Natividad González Parás, estuvo al ejercicio de su mandato de Ejecutivo Estatal del 4-cuatro de octubre de 2003-dos mil tres al 3-tres de octubre de 2009-dos mil nueve y como lo han sostenido los Tribunales Colegiados el Plan Director continúa vigente, agrega que dicho Gobernador promulgó la vigente Ley de Desarrollo Urbano, por lo que conforme con el artículo 56, dicho Plan Director en consulta al no haber sido revisado, modificado o confirmado dentro del primer año de gobierno de nuestro GOBERNADOR RODRIGO MEDINA DE LA CRUZ, se ENCUENTRA "RATIFICADO", LO QUE QUIERE DECIR CONFORME AL NUMERAL EN ESTUDIO, QUE SE ENCUENTRA RATIFICADO POR EL PODER EJECUTIVO ESTATAL Y POR ENDE VIGENTE, por ello carece de valor probatorio a la copia certificada de fecha 21-veintiuno de octubre de 2011-dos mil once, número de oficio SDS/136/2011, consistente en el dictamen de congruencia emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León (documentos señala que de manera ilegal les otorgó valor probatorio el pleno de la Sala Ordinaria), pues el mismo al referir que el plan municipal es congruente con el Plan Metropolitano, dicha autoridad emisora de oficio en cita pasa desapercibida la vigencia del Plan Director.*

*Afirma que se deja de estudiar el agravio segundo del escrito de ampliación de demanda del juicio, pues a pesar de que en el mismo la parte actora hace valer que el referido Plan Director es de MAYOR JERARQUÍA que el referido Plan de Desarrollo, pasa por alto que este último se encuentra sometido al plan director multicitado, ya que lo establece como MARCO DE REFERENCIA, situación que se hizo valer dentro del segundo agravio, Y QUE NI SIQUIERA ESTUDIÓ, añade que el propio plan municipal, en su ACTUAL PLAN DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL DE SPGGL 2024 "ACTUALIZACIÓN 2010". EN LAS MODIFICACIONES PUBLICADAS EL DÍA 06/05/11 EN EL PERIODICO OFICIAL EN LA PÁGINA 12, CLARAMENTE REFIERE COMO MARCO JUDICIO EL PLAN DIRECTOR DEL ÁREA METROPOLITANA DE MONTERREY 1988-2010; por lo que resulta ilógico que la Sala Ordinaria alegue la falta de vigencia en la sentencia combatida.*

*Destaca que la Sala A quo pasa por alto que la Sala Superior ya se ha pronunciado en cuanto a este tema de la vigencia del PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA DE MONTERREY 1988- 2010, y que incluso ha resuelto asuntos de solicitudes con fecha posterior de 2010, bajo el tenor de que dicho plan continua vigente, enlistando una serie de 37 precedentes, destacando 7-siete precedentes derivado de solicitudes posteriores a ese año.*

*Que la Sala Ordinaria violenta los artículos 50 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano, al determinar la validez de los actos impugnados, ya que se transgrede el Sistema Estatal de Planeación consagrados en dichos*



*dispositivos, ya que los mismos previenen que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, se llevará a cabo a través del Sistema de Planeación de Desarrollo Urbano, integrado por diversos planes que va desde el de mayor jerarquía Plan Estatal de Desarrollo Urbano hasta los Planes Regionales.*

*Destaca que la Sala A quo pasa por alto el dictamen rendido por el perito de la parte actora, quien como experto en la materia de desarrollo urbano, haciendo un ESTUDIO TÉCNICO DE NIVELES DE PLANEACIÓN Y NIVELES DE ESTRATEGIAS en materia de desarrollo urbano sin tener conocimiento para ello, fallando en contra del actor, bajo simples premisas que no constituyen determinaciones debidamente fundadas y motivadas, ya que bajo "simples posibilidades" que ella interpreta de una forma parcial determina que el plan director abarcó su proyección y que el mismo "pudo" (quizás sí, quizás no) haber quedado superado, sin motivar las razones que la llevan a considerar que "pudo" haber culminado su proyección, Y PEOR AÚN que la misma señala como un "conflicto urbanístico" al referido Plan Director como obsoleto, SIENDO QUE EL MISMO CONTINÚA VIGENTE, y perdiendo de vista lo establecido por el artículo 56 de la Ley de Desarrollo Urbano, SIN HABER SIDO DICHA ACTUACIÓN MATERIA DE LA RESPECTIVA PRUEBA PERICIAL, la cual se ofreció y se rindió debidamente para ilustrar a la Magistrada Instructora, omitiendo dar valor conforme con el artículo 81 fracción III, sin haber hecho mención en el estudio de los agravios, ya que la misma servía para demostrar lo expuesto en los agravios primero y segundo.*

*Que existe parcialidad de la A quo en el dictado de la sentencia, pues no puede dejar el vacío legal de dicha matriz a partir del año 2011, puesto que su actividad es juzgadora y no legislativa, y en ningún momento puede referir la vigencia y proyección técnica de una ley, simplemente debe abocarse a aplicar leyes e interpretarlas, ( en su caso), cuando no se clara o sea imprecisa, pero esta conclusión a la que llega, constituye una opinión subjetiva, carente de sustento legal y motivación alguna, ya que origina errores interpretar una disposición, cuando la misma es clara, y el segundo transitorio del PLAN METROPOLITANO 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, es sumamente claro "deroga" al Plan Director de Desarrollo Urbano del área Metropolitana de Monterrey 1988-2010, no lo abroga.*

*Citando una serie de precedentes sostenidos por los Tribunales Colegiados en Materia Administrativa del Cuarto Circuito ya que han resuelto juicios de Amparo Director, similares al que nos ocupa y en EJECUTORIAS han establecido que el Plan Director, en cita tiene vigencia, al igual que su Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo, y debe observarse y aplicarse debiéndose tomar en cuenta el presente juicio.*

*Que la Magistrada se basa en apartados y en sencillas conclusiones personales carentes de lógica y sustento jurídico, sobre todo que son decretadas a la sombra de una falta de motivación, a más de que en ningún momento la misma efectuó pregunta en la Audiencia de Ley, Pruebas y Alegatos, a la perito, como para llegar a esa Conclusión, insistiendo en la vigencia del PLAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DEL AREA METROPOLITANA DE MONTERREY 1988- 2010.*

En relación a lo anterior, el **C. SERVANDO GARCÍA GARCÍA**, en su carácter de delegado autorizado de las autoridades demandadas del Municipio de **SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**, contesto:

*Que resulta aplicable al caso concreto la diversa causal de improcedencia contenida en la fracción V del artículo 56 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado, dada la existencia del instructivo de notificación de la resolución EGAH/JSEDS/1739/2012, el cual contiene el acuerdo de fecha 06-seis de Noviembre de 2012-dos mil doce, dictado por el Secretario de Desarrollo Sustentable, que resolvió la solicitud de la parte actora.*



*Que es Infundado lo que aduce la parte recurrente, ya que señala que en la especie no cuenta con eficacia jurídica el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010, por falta de objeto, pues regula un fenómeno de conurbación inexistente, además que una de las formas establecidas para alcanzar los objetivos de dicho Plan Director, es que se ha formulado una estrategia general prevista a corto plazo hasta 1990, en el mediano plazo hasta 2000 y en el largo plazo hasta el año 2010, según se contempla en el punto III.- NIVEL ESTRATÉGICO, el cual ya concluyó en su vigencia.*

*Por lo que al carecer de vigencia el Plan Director de Desarrollo Urbano del área metropolitana de Monterrey 1988-2010, trae como resultado que el mismo es inaplicable a la parte recurrente.*

**Analizando lo anterior**, esta Sala Superior estima que los planteamientos vertidos en la primera parte del **agravio primero** expuesto en el recurso que se resuelve son **INFUNDADOS**, por las siguientes consideraciones:

Se estima así, en razón de que contrario a lo que sostiene la recurrente, en principio, no es cierto que la Sala A quo haya dejado de examinar los agravios formulados por el accionante dentro de su escrito inicial de demanda, así como del escrito de ampliación a la demanda, tal y como enseguida se demostrara:

**Al efecto**, es importante puntualizar que el acto impugnado dentro del juicio contencioso administrativo **939/2012**, del que deriva la resolución recurrida, lo constituye la falta de contestación (negativa ficta) a la solicitud de LICENCIA DE USO DE SUELO COMERCIAL Y SERVICIOS, para un inmueble ubicado en la calle Rio Volga número 100 A en la Colonia del Valle en San Pedro Garza García, Nuevo León, atribuido en su escrito inicial de demanda, a los C.C. Presidente Municipal, Secretario de Control Urbano, Director de Control Urbano y R. Ayuntamiento, todos del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; **entonces**, cuando se impugne ante este Tribunal, una resolución *negativa ficta* como la que se planteo en el juicio de nulidad que nos atañe, **la litis** queda establecida con el escrito inicial de demanda y la contestación que de ella se haga en la que se expresen los fundamentos de la negativa ficta y, además, en su caso con la ampliación de dicha demanda y de la contestación a la ampliación. Señalado lo anterior, en el caso que nos atañe, de las propias constancias de autos del sumario, se advierte que se rindieron tales escritos por las partes contendientes, y que la Magistrada A quo, contrario a lo que afirma la recurrente, sí examinó tales documentos en la sentencia combatida que ahora se revisa, tal y como claramente se advierte de su contenido, pues se inicia con el análisis de los





agravios formulados en el escrito inicial de demanda, que fue un agravio único, que verso respecto de la configuración de la negativa ficta, y que como resultado de su examen la Sala A quo, estableció precedente la configuración de dicha figura (negativa ficta); y, seguido de ello, continuó con el resto de los agravios expuestos en el escrito de ampliación de demanda, pues contrario a lo alegado por el ahora recurrente, además de describir los mismos, la Sala A quo, los examinó, partiendo correctamente de la litis propuesta en el juicio, como a continuación se ilustra de la sentencia recurrida en su parte correspondiente que dice:

**“...Al efecto, debe advertirse de los argumentos de agravio propuestos, que la parte actora pretende que sea declarada la nulidad de la resolución impugnada, a su consideración por haberse aplicado en su perjuicio lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024, actualización 2010, infiriendo que en su caso debió ser aplicable el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, al estimarlo de mayor jerarquía y al contemplar como condicionado el uso de suelo Multifamiliar solicitado, contrario a lo dispuesto por el referido plan municipal, en el cual se establece como prohibido el mismo, por lo que al existir una incongruencia en dichos ordenamientos, deviene aplicable aquel que es de mayor superioridad jerárquica.**

**Por su parte, las autoridades demandadas expresaron que es improcedente la solicitud de aplicación del referido Plan Director, al ser una norma que ya no se encuentra vigente y por tanto, no debe ser aplicada al presente asunto, además que el Plan Municipal cuya aplicación se impugna en el presente juicio, si resulta congruente con el Sistema Estatal de Planeación, específicamente con lo establecido por el Plan Metropolitano 2000-2021 de desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey.**

**Así, a efecto de resolver efectivamente la litis propuesta, se considera pertinente analizar los argumentos, del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, puesto que al controvertirse la aplicación de una disposición legal, este Tribunal en principio debe resolver si ciertamente la norma invocada, como en este caso la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del suelo por sectores y distritos contenida en el Plan Director en cita, subsiste en vigencia, y por tanto, puede ser aplicada en la forma y términos pretendidos por la parte demandante para resolver a su solicitud de uso de suelo multifamiliar, comercial y de servicios, iniciada en fecha 02-dos de octubre del 2012-dos mil doce, ante las autoridades municipales demandadas.”**

**En tal sentido, acudiendo al Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, es de observarse por esta Autoridad respecto a su rango de vigencia temporal, que en su punto o subtema número 6 denominado ETAPAS DE DESARROLLO URBANO, así como punto o subtema IV denominado NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD (punto número I fracción II), se señala lo siguiente:”**

Se dice que se estima correcto el examen que realizó la Sala A quo, respecto de lo antes trasuntado de la sentencia en revisión, en virtud de que los agravios hechos valer por el accionante, particularmente los formulados en el escrito de la ampliación a la demanda, esencialmente, en ellos, refiere e insiste,



que las autoridades demandadas dejaron de aplicar, lo que a consideración del demandante estima aplicable, como lo es, el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, así como su Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos del Área Metropolitana de Monterrey, bajo el supuesto de que es incongruente con el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, 2024 actualización 2010, éste último, que sirvió de fundamento por las autoridades demandadas a la negativa ficta demandada; de que tal Plan Director, a juicio del accionante, **continúa vigente**; que el Plan Metropolitano publicado en fecha 12-doce de septiembre de 2003-dos mil tres, carece de Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos y que por lo que no obstante la entrada en vigor del citado Plan Metropolitano, prevalece la Matriz de Compatibilidades contenida en el Plan Director; que los Tribunales Colegiados en Materias Administrativas del Cuarto Circuito han establecido en diversas ejecutorias que el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, **tiene vigencia**, al igual que su Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo; que el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010, no se ajusta a las disposiciones del Plan Director; que las autoridades demandadas no respetan la jerarquía del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, sobre el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010; y, la falta de entendimiento y claridad de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo por Zonas Secundarias, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 actualización 2010, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 06-seis de mayo de 2011-dos mil once.

**Entonces**, bajo tales argumentos de agravio, así como lo que por su parte vertieron las autoridades demandadas en la contestación a la ampliación de demanda, que en resumen refieren que, consideran improcedente la solicitud de aplicación del referido Plan Director, al ser una norma que ya no se encuentra vigente y por tanto, no debe ser aplicada al asunto controvertido en el juicio natural, además, de que el Plan Municipal cuya aplicación se impugna en el juicio, resulta congruente con el Sistema Estatal de Planeación, específicamente por el Plan Metropolitano 2000-2021, de desarrollo urbano de la Zona conurbada de



Monterrey; **es por lo que a consideración de esta Sala revisora**, el A quo válidamente, parte su estudio de la litis entablada por las partes en el juicio, pues para desentrañar si las disposiciones legales que considera, en este caso, el accionante, son las que se debieron de aplicar por las demandadas al acto impugnado, como lo es, el ***Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010 y su Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo***, tal y como así lo abordó la Primera Sala Ordinaria de este Tribunal, ya que era pertinente analizar la vigencia de dicho Plan, partiendo de la litis fijada en el juicio, es decir del propio planteamiento del accionante, específicamente en su agravio segundo de su ampliación a la demanda, y el de oposición al mismo, por las autoridades demandadas en su escrito de contestación a la ampliación de su demanda; lo anterior, a fin de demostrar y de desvirtuar lo que pretende hacer creer el ahora recurrente ante esta Sala Superior de que, la ***“vigencia del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, NO ERA OBJETO DE LA LITIS”*** pues como se aprecia del mismo escrito de ampliación de demanda, el accionante en su segundo agravio, **afirma la vigencia** del Plan Director en mención, tal y como se desprende de la siguiente imagen del escrito de ampliación de demanda foja 48., en la parte que nos interesa:

Por tal disposición el Plan Director **CONTINÚA VIGENTE** a la fecha de presentación de demanda del juicio que nos ocupa, y por consecuencia su MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DEL SUELO POR SECTORES Y DISTRITOS, señalando un uso de suelo **CONDICIONADO** para Servicios al inmueble antes citado, reafirmando aún más la vigencia de dicha MATRIZ DE COMPATIBILIDAD en razón de que el Plan Metropolitano publicado el 12 de septiembre de 2003, **carece de Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos**, y en todo su contenido **no precisa** los Usos Permitidos, Compatibles, Prohibidos, por lo que no obstante la entrada en vigor del Plan Metropolitano, **PREVALECE la Matriz de Compatibilidad contenida en el Plan Director.**

De ahí que, se demuestra que el propio accionante invocó que el Plan Director que solicita le sea aplicado en el acto impugnado, lo considera vigente, lo cual generó que las autoridades demandadas emitieran contestación a dichas afirmaciones; pues en base a todo lo anterior, se estima correcto el análisis que realiza la Sala A quo, al iniciar su pronunciamiento, en cuanto al fondo, con el estudio de la vigencia del ***Plan Director de Desarrollo Urbano del Área***



**Metropolitana de Monterrey, 1988-2010 y su Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo**, para estar en posibilidad de dilucidar si el mismo como lo propone e insiste el accionante, es la disposición debida para el acto impugnado en el juicio natural; de lo cual, para ello, en la sentencia definitiva recurrida se analizaron y se expusieron las consideraciones y fundamentos de derecho establecidos en torno a ese planteamiento (vigencia), que éstas últimas versaron, en resumen, que dicho Plan Director **culminó su vigencia y que por ende deviene inaplicable** para solicitudes de uso de suelo iniciadas con posterioridad al año 2010-dos mil diez, como lo pretende el accionante, ya que si la solicitud de la licencia de uso de suelo comercial y de servicios realizada por la parte actora, a la Secretaría de Control Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León, fue el día **02-dos de Octubre del 2012-dos mil doce**, como se advierte de la resolución impugnada, fue realizada en una fecha posterior a la que se fijó como meta para la vigencia del multicitado Plan, (hasta el año 2010), pues los programas y acciones previstos en las etapas de desarrollo urbano de dicho Plan tienen aplicabilidad en sus etapas de corto, mediano y largo plazo, previstas hasta el año 2010-dos mil diez.

**Ahora bien**, como ha quedado demostrado con anterioridad, no existen las omisiones a que se refiere la recurrente, con respecto al examen de los agravios formulados por el accionante tanto en su escrito inicial de demanda como en el de ampliación a ésta, así como tampoco, la Sala A quo, se aparta ni se excede de la litis establecida en el juicio, por cada una de las consideraciones de derecho precisadas en los párrafos que anteceden.

Por lo tanto, se prosigue con el examen del mismo agravio primero de su escrito de recurso de revisión, en el cual insiste con la ilegalidad de la sentencia recurrida, alegando que la Magistrada de la Primera Sala Ordinaria, comete la flagrante violación consistente en que procede a dilucidar **la vigencia** de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Sectores y Distritos contenida en el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010 y debe ser aplicada para resolver la solicitud de uso de suelo iniciada por la parte actora, **porque la A quo procede analizar la solicitud de licencia de uso de suelo y no propiamente el acto impugnado y los agravios hechos valer por la parte actora**, señalando la recurrente que sin fundamento legal



alguno y carente de motivación sostiene que observa un rango de vigencia temporal dentro del Plan Director siendo que dicha cuestión no es objeto de la litis.

**Al efecto**, si bien es cierto, que de la sentencia recurrida se desprende que la Sala Ordinaria, resuelve a la luz de la solicitud del accionante ante las autoridades demandadas, (que fue la instancia no resuelta), **lo cierto es**, que también lo hace bajo los agravios propuestos por la parte accionante, así como por las defensas expuestas por las autoridades demandadas, en sus escritos inicial de demanda, contestación y ampliación a dichos escritos, pues al reclamarse ante este Tribunal la nulidad de la resolución *negativa ficta*, la sentencia que dirima el juicio de nulidad una vez expuesta la declaratoria de configuración de la misma, este Tribunal esta obligado a decidir la controversia, **tomando en consideración las argumentaciones aducidas en la instancia a la que no se dio respuesta**, los motivos y fundamentos que la autoridad expresó en la contestación de la demanda para apoyar su negativa, en función de los conceptos de impugnación expuestos por el actor en la ampliación de la demanda; resultando con ello, que dicho documento (la solicitud) **además, de ser un requisito exigible en término expreso en el artículo 47 fracción II de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, es indispensable su exhibición** a fin de que el juzgador al resolver el fondo, es decir, tenga a la vista los argumentos invocados **en la instancia a la que no se dio respuesta (la solicitud), pues en ella se contienen las argumentaciones aducidas por el solicitante ante la autoridad administrativa, lo cual da certeza y seguridad de lo que realmente petitionó ante la autoridad administrativa, para que éste Tribunal este en la posibilidad legal de decidir la controversia tomando en cuenta las argumentaciones aducidas en la propia solicitud**; de ahí que, la sentencia recurrida se estime legal en cuanto al proceder del estudio de los agravios a la luz de la instancia no resuelta al tratarse el acto impugnado de una *negativa ficta*.

En apoyo a lo anterior, se invocan las siguientes tesis sustentadas por los Tribunales Colegiados de Circuito que rezan:



Tesis: I. 3o. A. 461 A	Semanario Judicial de la Federación	Octava Época	800010	19 de 21
TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO	Tomo X, Agosto de 1992	Pag. 587	Tesis Aislada(Administrativa)	

[TA]; 8a. Época; T.C.C.; S.J.F.; Tomo X, Agosto de 1992; Pág. 587

**NEGATIVA FICTA. INTEGRACION DEL ACTO IMPUGNADO, PARA LOS EFECTOS DEL ARTICULO 237 DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.**

De conformidad con el indicado precepto legal "Las sentencias del Tribunal Fiscal se fundarán en derecho y examinarán todos y cada uno de los puntos controvertidos del **acto impugnado**". Así las cosas, se advierte que la litis a resolver en los juicios promovidos ante el mencionado tribunal necesariamente debe versar sobre el **acto** que sea objeto de impugnación. Ahora bien, en tales juicios, por regla general el **acto impugnado** suele ser un oficio en el cual se contiene una determinada resolución emitida por autoridad administrativa; expresándose en aquél el sentido de dicha resolución; así como los elementos de forma y de fondo que la autoridad emisora invoque sobre el particular: En esos casos no existe problema alguno para conocer el sentido y los términos en que ha sido emitido un determinado **acto** de autoridad que llegue a ser materia de impugnación ante el indicado Tribunal Fiscal; sin embargo, tratándose de juicios contencioso administrativos promovidos contra resoluciones cuyo sentido negativo deriva de una disposición legal, ante la ausencia de una resolución expresa que deba ser emitida por alguna autoridad, el **acto impugnado** debe ser integrado una vez configurada la respectiva resolución **negativa ficta**, por no existir un documento en que aquél esté contenido y pueda ser apreciado. A fin de demostrar la configuración de la **negativa ficta**, el particular interesado, debe exhibir, junto con su demanda de nulidad, una copia de la instancia cuya resolución haya omitido notificarle la autoridad de que se trata (artículo 209, fracción III, del Código Fiscal de la Federación); por su parte, la autoridad a quien se atribuye la omisión de resolver una instancia o petición formulada por un particular, dando así lugar a que surja la **negativa ficta**, una vez que ésta queda configurada, sólo puede expresar "los hechos y el derecho en que se apoya la misma", en atención a que, por ficción de la ley, el sentido de tal resolución es de carácter negativo (artículo 215), hecho lo cual, la parte demandante tiene derecho de ampliar su demanda, una vez que la autoridad demandada expresa su contestación a la demanda original; y dicha ampliación hará las veces de demanda, pues hasta el momento en que la misma se formula es cuando se pueden conocer y, por ende objetarse, los hechos y el derecho en que se apoye la emisión de la **negativa ficta**, expresados en la citada contestación. En tal orden de ideas, puede decirse que tratándose de juicios de nulidad promovidos contra resoluciones negativas fictas, el **acto impugnado** se integra de la manera siguiente: A. Contenido material: consistente en la instancia o petición formuladas por el particular, y no resueltas por la autoridad correspondiente, en tanto que, el sentido negativo que por ficción de la ley recae a tal instancia o petición, necesariamente está vinculado con el punto o puntos concretos contenidos en el ocurso respectivo; B. Contenido formal: constituido por: "Los hechos y el derecho en que se apoya" la resolución **negativa ficta** de que se trate, los cuales deben ser expresados por la autoridad demandada desde el momento mismo en que formule su contestación a la demanda original, no siendo posible que en la contestación a la ampliación de la demanda cambie los fundamentos de derecho expresados originalmente, ante la prohibición establecida al respecto en el artículo 215, primer párrafo, del Código Fiscal de la Federación, aplicable por analogía, ya que según se vio, en la contestación a la ampliación de la demanda en estos casos hace las veces de contestación de demanda en los juicios promovidos contra resoluciones expresas; y C. Parte abstracta: constituida por la ficción establecida legalmente, en el sentido de considerar resuelto en sentido negativo toda petición o instancia que un particular formule ante la autoridad competente, sin que ésta pronuncie la resolución correspondiente, dentro del plazo de cuatro meses (artículo 37). La trascendencia jurídica de lo antes considerado, para efectos de integración y resolución de la litis, consiste en que una resolución expresa notificada con posterioridad a la configuración de la resolución **negativa ficta**, no puede tener el carácter de



**acto impugnado** y, por ende, tampoco puede propiamente hablarse en el respectivo juicio de nulidad, de puntos controvertidos relativos a tal resolución expresa, de ahí que, en estricta observancia de lo establecido por el artículo 237 del Código Fiscal de la Federación, los únicos puntos controvertidos del **acto impugnado** en el juicio cuya sentencia se reclama, son los que están relacionados con la resolución **negativa ficta** ya configurada.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**

Amparo directo 3/92. Omnibus de México, S.A. de C.V. 19 de febrero de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretario: Jesús García Vilchis.”

Tesis:	Semanario Judicial de la Federación	Séptima Época	252800	1 de 1
PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO	Volumen 103-108, Sexta Parte	Pag. 149	Tesis Aislada(Administrativa)	

[TA]; 7a. Época; T.C.C.; S.J.F.; Volumen 103-108, Sexta Parte; Pág. 149 **NEGATIVA FICTA. EN PRINCIPIO SE REFIERE AL FONDO DEL ASUNTO.** La institución de la negativa ficta que establece el artículo 92 del Código Fiscal de la Federación, tiene por objeto evitar a los causantes los perjuicios que les ocasiona la indebida demora de las autoridades en resolver las instancias o peticiones que se les formulen. Y esos perjuicios son, claramente, entre otros posibles, la inseguridad en una relación fiscal y el posible pago de los muy elevados recargos que como intereses moratorios se cobra en materia fiscal (el 24% anual, contra el 6% anual en materia mercantil y el 9% en materia civil). Luego al impugnarse una resolución negativa ficta, si la impugnación prospera, el resultado de ello no puede ser el que, como si se tratase de un derecho de petición, se obligue a la autoridad remisa a resolver, sino que el tribunal ante el que se impugnó la negativa ficta resuelva de una vez sobre el fondo de la instancia o petición planteada. En consecuencia, si la autoridad que incurrió en la negativa ficta defiende su negativa con base en que la instancia fue extemporánea y en que procedía desecharla, debe concluirse que si tal pretensión no prospera, el tribunal está obligado a entrar al fondo del negocio y resolver sobre una negativa ficta de fondo. Luego al resultar infundados los motivos alegados por la autoridad por estimar extemporánea e improcedente la instancia, la Sala responsable debe dictar una resolución en la que entre al fondo de las cuestiones planteadas en la instancia y resuelva sobre la nulidad o validez de la negativa ficta entendida como una negativa de fondo y no de improcedencia.

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**

Amparo directo 787/77. Felipe García Moreno. 3 de noviembre de 1977. Unanimidad de votos. Ponente: Guillermo Guzmán Orozco. “

:	Semanario Judicial de la Federación	Octava Época	229481	1 de 1
“CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO	Tomo III, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1989	Pag. 1023	Tesis Aislada(Administrativa)	

[TA]; 8a. Época; T.C.C.; S.J.F.; Tomo III, Segunda Parte-2, Enero-Junio de 1989; Pág. 1023 **NEGATIVA FICTA. CONFIGURADA, LA SALA FISCAL DEBE AVOCARSE A RESOLVER EL FONDO DEL ASUNTO.** Cuando se entabla demanda de nulidad contra una negativa ficta, el Tribunal Fiscal de la Federación no debe anular dicha negativa de manera tal que deje al arbitrio de la autoridad para pronunciar en tercera



*oportunidad la instancia del particular, sino que está obligado a decidir la controversia, tomando en consideración las argumentaciones aducidas en la instancia a la que no se dio respuesta, los fundamentos que esgrima la autoridad en la contestación a la demanda (los cuales habrán de referirse al fondo del problema), y en su caso, lo que se alegue en la ampliación de ésta.*

**CUARTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO**

*Amparo directo 604/89. Cía., de Fábricas de Papel de San Rafael y Anexas, S. A. de C. V. 25 de mayo de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Méndez Calderón. Secretario: Gabriel Fernández Martínez.”*

*(El subrayado es nuestro).*

Resuelto lo anterior, y retomando lo alegado por la recurrente de que la vigencia del Plan Director no era motivo de litis en el juicio, al efecto, como ya se demostró en este fallo al inicio del estudio de la primera parte del agravio primero en comento, la vigencia del Plan Director sí es parte de la litis, y por lo tanto, legal que la Sala Ordinaria haya emprendido y resuelto dicho estudio.

**Ahora bien**, continuando con el estudio del primer agravio, se advierte que la recurrente manifiesta que la Magistrada de origen observa un rango de vigencia temporal dentro del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana 1988-2010, confundiendo lo que es la vigencia de una ley, con los plazos que señala dicho plan director en sus puntos o subtemas número 6 denominado ETAPAS DE DESARROLLO URBANO y IV NIVEL PROGRAMATICO Y DE CORRESPONSABILIDAD, y confundiéndola también con la proyección de programas y propuestas a corto, mediano y largo plazo; a lo anterior el recurrente añade que a su juicio considera vigente el Plan Director, porque es de mayor jerarquía al Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2024, ya que el mismo contraviene al Plan Director que es superior, agregando la recurrente, que el A quo se encuentra en un error al confundir los conceptos de vigencia, plazos y proyectos, ya que la vigencia de una ley no estriba ni se encuentra en su propio contenido, sino en los transitorios de las mismas.

Al respecto esta Sala Superior considera que resulta **infundado** dicho argumento vertido en el **primer agravio**, ello en atención a que contrario a lo que expone el recurrente, la vigencia de una norma sí puede contenerse dentro del contenido del cuerpo del propio articulado, siempre y cuando la naturaleza de la





misma lo permita, sin menoscabo de que más adelante en el presente fallo se analizaran dos cuestiones de mayor ponderación para concluir que el Plan Director, antes referido, ha perdido su vigencia; en efecto, si bien es cierto que de una técnica legislativo de forma común la vigencia de una norma se encuentra contenida en los transitorias de la misma, también lo es que ello no es una regla que no acepte excepciones, ya que existirán casos en donde la propia naturaleza de la norma permita que la vigencia de la mismas se encuentre dentro del contenido del propio cuerpo normativo; a guisa de ejemplo de lo antes señalado podemos referir a las normas fiscales, en específico las leyes de ingresos y de egresos, como sistemas que por su propia naturaleza de anualidad permite que la vigencia se contenga dentro de su contenido de artículos y no en los transitorios, ello según se desprende de la lectura del artículo primero de la Ley de Ingresos para el Estado para el año 2014, mismo que a letra dice:

*“Artículo Primero.- La Hacienda Pública de los Municipios del Estado de Nuevo León, para el ejercicio fiscal del año 2014, se integrará con los ingresos que a continuación se enumeran:... ..”*

Misma situación sucede con un Plan de Desarrollo Urbano, ya que su naturaleza se hace consistir precisamente en la proyección del desarrollo urbano dentro de un espacio territorial, y por un término definido. En efecto la planificación lleva consigo una previsión, a fin de poder ordenar de forma sistemática el crecimiento urbano dentro del espacio territorial determinado; la propia Real Academia Española ha definido a un plan atendiendo a la materia urbanística como **“El que se refiere a la ordenación del espacio urbano comprendiendo la previsión de desarrollo y asignando los diferentes usos del suelo.”**<sup>1</sup> ésta naturaleza de la norma urbanística permite que la vigencia se contenga en el propio contenido del Plan Urbanístico, apartado en donde se justifica y se razona la proyección urbanística, estableciéndose circunstancias de modo, y tiempo y lugar dentro del propio sistema de norma urbanística en comento. De todo lo anterior, resulta evidente que la teoría que plantea el recurrente, consistente en que la vigencia de una norma debiese estar solamente en artículos transitorios deviene falaz, ya que contrario ello la vigencia de una norma sí puede contenerse en el cuerpo de los artículos del sistema normativo, siempre y cuando la naturaleza de la norma lo permita, de ahí lo infundado del agravio en estudio, ya que en el **Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de**

<sup>1</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=plan>



**Monterrey, 1988-2010**, cuya naturaleza es la proyección urbanística, contiene dentro de su cuerpo, normas que permiten arribar a la conclusión y por ende sostiene la teoría expuesta por la Sala Ordinaria en la sentencia recurrida, misma que se puede sintetizar en que dicho plan de desarrollo urbano era vigente hasta el año 2010.

Lo expuesto en los párrafos que anteceden, encuentra sustento en los siguientes criterios adoptados por el Poder Judicial Federal, mismos que son aplicables por analogía, y que son ilustrativos en cuanto a la naturaleza de las normas.

*“Época: Novena Época  
 Registro: 182605  
 Instancia: Pleno  
 Tipo de Tesis: Jurisprudencia  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
 Tomo XVIII, Diciembre de 2003  
 Materia(s): Constitucional  
 Tesis: P./J. 80/2003  
 Página: 533*

***LEYES DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN. LA INCLUSIÓN EN DICHS ORDENAMIENTOS DE PRECEPTOS AJENOS A SU NATURALEZA, ES INCONSTITUCIONAL.***

*De la interpretación sistemática de los artículos 71, 72 y 74, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se advierte que el Poder Reformador previó un régimen especial respecto de la expedición de las Leyes de Ingresos de la Federación, el cual está conformado por: A) Normas procedimentales particulares que se traducen en: a) La iniciativa correspondiente sólo puede ser presentada por el Ejecutivo Federal, mientras que en la generalidad de las leyes puede hacerlo cualquier persona con facultades para ello; b) La presentación de la mencionada iniciativa debe ser el 15 de noviembre o el 15 de diciembre de cada año, aun cuando exista la posibilidad de ampliación de ese plazo, en tanto que en la generalidad de las leyes la presentación de sus iniciativas puede ser en cualquier momento, incluso durante los recesos del Congreso de la Unión; c) Necesariamente debe ser Cámara de Origen la de Diputados, mientras que en otro tipo de leyes el procedimiento legislativo puede iniciar indistintamente en cualquiera de las Cámaras del Congreso de la Unión; d) El análisis y discusión de la Ley de Ingresos debe ser conjuntamente con el diverso acto del legislativo consistente en el presupuesto de egresos, mientras que cuando se trata de cualquier otra norma, su análisis conjunto o relacionado con otras disposiciones es una cuestión de conveniencia, pero no necesaria. B) Contenido normativo específico, que debe ser: a) Tributaria, esto es, que legisle sobre las contribuciones que deba recaudar el erario federal y b) Proporcional y correlativo a lo previsto en el presupuesto de egresos, mientras que, por regla general, el contenido de los demás ordenamientos no está taxativamente limitado; y C) Ámbito temporal de vigencia que, por regla general y a diferencia de otros ordenamientos, es anual, sin perjuicio de que puedan existir en dicha ley disposiciones exentas de esa anualidad. Ahora bien, la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha sostenido que el hecho de que una norma no sea acorde con el contenido o con el título del ordenamiento jurídico que la contiene, no conduce, indefectiblemente, a su inconstitucionalidad, pues ello no deja de ser una cuestión de técnica legislativa deficiente, sin embargo, si la propia Constitución Federal impone un marco jurídico específico para el contenido y proceso de creación de la Ley de Ingresos de la Federación, se concluye que si aquél es alterado por el legislador y se*



*incluyen en dicho ordenamiento preceptos ajenos a su naturaleza, son inconstitucionales.*

*Acción de inconstitucionalidad 10/2003 y su acumulada 11/2003. Procurador General de la República y Diputados integrantes de la Quincuagésima Octava Legislatura del Congreso de la Unión. 14 de octubre de 2003. Unanimidad de diez votos. Ausente: Juan N. Silva Meza. Ponente: Guillermo I. Ortiz Mayagoitia. Secretarios: Marco Antonio Cepeda Anaya y María Amparo Hernández Chong Cuy.*

*El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy trece de noviembre en curso, aprobó, con el número 80/2003, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a trece de noviembre de dos mil tres. “*

*“Época: Novena Época  
 Registro: 176251  
 Instancia: Primera Sala  
 Tipo de Tesis: Aislada  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
 Tomo XXIII, Enero de 2006  
 Materia(s): Constitucional, Administrativa  
 Tesis: 1a. CLXXXV/2005  
 Página: 729*

**LEYES DE INGRESOS. NO CONSTITUYEN LEYES PRIVATIVAS POR EL HECHO DE QUE SU VIGENCIA SEA DE UN AÑO.**

*La vigencia de las normas no es materia de tutela de la garantía contenida en el artículo 13 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, siempre que aquéllas se dirijan a una generalidad de individuos que pueden ubicarse en el supuesto legal. En ese tenor, si la vigencia de un año de la Ley de Ingresos se debe a que la naturaleza de la materia que regula, por mandato constitucional, es también anual, y no así a su aplicación a un caso concreto, por encontrarse dirigida su hipótesis a un número indeterminado de gobernados, se concluye que dicha ley, por su vigencia, no constituye una ley privativa y, por ende, no transgrede el precepto constitucional mencionado.*

*Amparo en revisión 844/2005. Leticia Appel Vázquez. 22 de junio de 2005. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Leticia Flores Díaz.”*

No obstante que la argumentación de la Sala de Primera Instancia es sostenible, esta Sala Superior considera, que en el caso concreto, en cuanto a la vigencia del ***Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010***, se advierte dos razones de mayor importancia por las cuales se arriba que tal Plan Director, así como su propia Matriz de Compatibilidades, a la fecha de presentación de la solicitud de la licencia de uso de suelo comercial y de servicios realizada por la parte actora, al Secretario de Control Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que fue el día **02-dos de Octubre del 2012-dos mil doce, ya no tenía vigencia.**

La **primera de ellas**, se hace consistir en que el las disposiciones contenidas en el Plan Director como la “Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos del Área Metropolitana de Monterrey”, así como los



critérios y lineamientos relativos a densidades y usos y destinos de suelo ahí contenidos, **se oponen** a lo establecido en el artículo **66 de la Ley de Desarrollo Urbano vigente**, que reza:

*“ARTÍCULO 66. Los programas de ordenación de las zonas conurbadas integrarán el conjunto de acciones para promover el desarrollo urbano en la zona de que se trate y establecerán las normas y políticas en materia de ordenación y regulación de los asentamientos humanos en dichas zonas.*

*Los programas de ordenación de las de las zonas conurbadas deberán contener:*

*I. La circunscripción territorial de la zona conurbada, definida por el convenio respectivo;*

*II. Diagnóstico y pronóstico de la infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, vialidad y transporte que sean comunes a los centros de población que integran la zona conurbada;*

*III. La zonificación del suelo del área de conurbación que resulte al integrar los programas de desarrollo urbano de los municipios involucrados, definiendo los espacios dedicados al mejoramiento, conservación y crecimiento de la zona conurbada;*

*IV. Los objetivos, políticas y metas de ordenación de la zona conurbada;*

*V. La determinación de los equipamientos e infraestructura que tengan impacto en dos o más municipios;*

*VI. En su caso la definición de las zonas de suelo estratégico;*

*VII. La definición de la estructura vial y los sistemas para la movilidad siguiendo una estrategia general;*

*VIII. Las bases para la elaboración y ejecución de los programas parciales o sectoriales que se vayan a realizar en la zona conurbada;*

*IX. Los criterios, normas y estímulos que promuevan la redensificación y uso eficiente del suelo;*

*X. Los compromisos de acciones, obras, inversiones y servicios que realizarán las autoridades estatales y municipales respectivas para el cumplimiento del Programa de Ordenación, particularmente tratándose de destinos del suelo;*

*XI. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en la zona; y*

*XII. Las propuestas de programas parciales o sectoriales por realizar en la zona conurbada;*

A la luz del precepto antes referido, se advierte que en lo relativo a los programas de ordenación de zonas conurbadas (como sería el caso del Plan Director), no se ordena que en los mismos se deban incluir, de forma independiente, la zonificación del suelo y lineamientos, en los términos que se le es permitido a los municipios, en base lo previene el artículo 81 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, para los planes o programas municipales de desarrollo urbano, así como tampoco que deban contener lo previsto en el artículo 82, fracción III, de la legislación en consulta, en lo relativo a los programas de desarrollo urbano de centros de población que elaboren los Municipios;



disposiciones legales las invocadas con antelación, que enseguida se transcriben para su mejor apreciación:

***“ARTÍCULO 81. Los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, contemplaran, además de lo señalado en el artículo 61 de esta Ley, lo siguiente:***

***I. La circunscripción territorial que comprende el municipio en cada caso atendiendo a lo dispuesto en la Constitución Política del Estado y en la legislación aplicable;***

***II. Las bases técnicas para la elaboración y ejecución del programa;***

***III. La zonificación primaria y secundaria del territorio municipal, determinando y delimitando los espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;***

***IV. La zonificación del suelo y lineamientos;***

***V. El patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio municipal;***

***VI. La estructura de los sistemas urbanos y rurales del municipio;***

***VII. Las necesidades que en materia de desarrollo urbano demanden el volumen, estructura, dinámica, y distribución de la población municipal;***

***VIII. La determinación de los centros de población que requieren la formulación de programas de desarrollo urbano en los cuales se deberán establecer, entre otros, las áreas de reserva de suelo para la expansión urbana; y***

***IX. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el desarrollo urbano del municipio.***

***La dependencia encargada del desarrollo urbano del municipio formulará el proyecto del plan o programa y lo someterá a consulta pública de acuerdo al artículo 54 del presente ordenamiento. Concluido lo anterior se presentará el proyecto definitivo al Ayuntamiento para su consideración y aprobación.***

***Cuando la circunscripción territorial de un municipio este ocupado en su totalidad por un solo centro de población, el plan municipal deberá contener lo establecido para un plan de centro de población.”***

***ARTÍCULO 82. Los programas de desarrollo urbano de centros de población son los instrumentos que integran el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular su zonificación, reservas, usos y destinos del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación, que tiendan a mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios.***

***Los programas de desarrollo urbano de los centros de población deberán contener, además de lo estipulado en el artículo 61 de esta Ley, lo siguiente:***

***(. . .)***

***III. Los usos y destinos del suelo permitidos, prohibidos y los condicionados en cada una de las zonas secundarias, fundamentando los usos y destinos prohibidos y los condicionados;***

***(. . .)”***



Por consiguiente, resulta claro que las disposiciones contenidas en el Plan Director se oponen a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano vigente, como es el caso de la multicitada Matriz de Compatibilidad, puesto que dicha matriz no integra la zonificación de los diversos planes urbanísticos que han expedido los municipios, si no por el contrario, contempla una zonificación independiente a la que se encuentra contenida en los citados planes municipales, por ende, se actualiza la derogación prevista en el citado artículo tercero transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano vigente y por lo tanto, no es aplicable la Matriz de Compatibilidad antes referida, para la solicitud de uso de suelo materia de estudio del presente juicio.

En concordancia a lo anterior, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, vigente, prevé en el artículo 10 que los Municipios tienen entre sus facultades y obligaciones, las de:

*“ARTÍCULO 10 Son facultades y obligaciones de los Municipios:*

*I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento;*

*II. Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;*

*III. Participar con el Estado y otros Municipios, en la planeación y delimitación, de las zonas conurbadas y zonas metropolitanas de los cuales forme parte;*

*IV. Aprobar, en los términos de esta Ley, los programas de ordenamiento de las zonas conurbadas, regionales y metropolitanas, de los cuales forme parte;*

*(. . .)”*

Artículo del cual se aprecia que en base a las fracciones I y II, del citado precepto legal, antes transcrito, **los Municipios**, tienen las facultades y obligaciones de elaborar y aprobar sus respectivos planes o programas de desarrollo urbano y dentro de éstos la zonificación correspondiente, en lo relativo a que será en los planes parciales de desarrollo urbano que elaboren los municipios en donde se establecerá la “zonificación secundaria” con los usos del suelo a nivel del predio o manzana, es decir, la Ley de Desarrollo Urbano vigente señala que dicha zonificación secundaria y la delimitación de los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados y prohibidos se debe contener en los planes o programas de desarrollo urbano de los municipios y no en los planes o programas



de ordenación de zonas conurbadas como es el caso del Plan Director o del Plan Metropolitano.

**En segundo término**, es de señalarse que el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, así como su propia Matriz de Compatibilidades, a la fecha de presentación de la solicitud de la licencia de uso de suelo comercial y de servicios realizada por la parte actora, al Secretario de Control Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que fue el día 02-dos de Octubre del 2012-dos mil doce, **ya no tenía vigencia**. En efecto, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada el 03-tres de septiembre de 2009-dos mil nueve, específicamente en su artículo Quinto Transitorio estableció que no se derogarían los planes y programas de desarrollo urbano que se encontrasen vigentes hasta la fecha de entrada en vigor de esta Ley hasta en tanto no se deroguen o modifiquen de manera expresa, sin embargo, ello no incluye a los decretos emitidos por el ejecutivo del Estado, como sí se contemplaba en los transitorios de las legislaciones anteriores, lo cual evidencia la voluntad del legislativo de no dejar subsistentes a dichos decretos, razón por lo cual resulta claro que los Decretos del Ejecutivo del Estado de fechas 23-veintitrés de enero de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro y 30-treinta de noviembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, ya no están vigentes.

Independientemente del razonamiento aquí desarrollado, es importante precisar que el Plan Director en mención, fue derogado de manera expresa, tal y como se verá más adelante dentro del desarrollo de la presente sentencia.

En ese tenor de ideas, conviene para este fallo destacar que, por Decreto 166, de fecha 08-ocho de febrero de 1991-mil novecientos noventa y uno, publicado en el periódico oficial de Nuevo León, se expidió una nueva Ley de Desarrollo Urbano, en la que se abrogó la ley anterior, **abrogación que no dejó sin efecto los decretos del Gobernador de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro y 1988-mil novecientos ochenta y ocho, pues el artículo tercero transitorio de esa reforma estableció que “continúan vigentes los decretos, planes de desarrollo urbano, y autorizaciones expedidas o aprobadas por el ejecutivo del Estado, o los Ayuntamientos, con base en las leyes a que se refiere el artículo transitorio anterior.”**; después, fue abrogada la Ley de Desarrollo Urbano



de 1991-mil novecientos noventa y uno, al haberse publicado **la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, el 03-tres de marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, en cuyo artículo Tercero Transitorio se estableció: “Continúan vigentes los decretos, planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, reglamentos y autorizaciones expedidas o aprobadas por el Ejecutivo del Estado, los ayuntamientos o las autoridades competentes que actuaron conforme a lo establecido en la Ley que se abroga, en todo aquello en que no se oponga a la presente ley.”**

Bajo ese orden de ideas, es evidente que el Decreto, que le dió vida jurídica a dicho Plan Director, de fecha 23-veintitrés de enero de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, así como la modificaciones al citado decreto, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30-treinta de noviembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, ya no subsisten por la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, del 03-tres de septiembre de 2009-dos mil nueve, vigente. Conviene señalar que el sustento legal para dichos decretos, lo fue la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, publicada mediante Decreto 40, de fecha 01-primero de febrero de 1980-mil novecientos ochenta, y que el Decreto del 23-veintitrés de enero de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, estableció lo siguiente:

**“DECRETO:**

**“Artículo Primero.- Para los efectos de la adecuada planeación de su desarrollo urbano en los términos del Artículo 3, Fracción III, 9, Fracción VII, y 28 a 33 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, téngase a los municipios de Monterrey, San Nicolás de los Garzas, Apodaca, Guadalupe, Garza García, Santa Catarina y General Escobedo, como constituyendo un solo centro de población cuyos límites deberán ser determinados en su oportunidad por el H. Congreso del Estado, si a bien lo tiene, y por tanto sujetos en su crecimiento territorial a un mismo plan director de desarrollo que, consecuente con lo anterior, deberá ser conocido como Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey.”**

**“Artículo Segundo.- Se declara constituida la Comisión de Conurbación del Área Metropolitana de Monterrey con los representantes que acrediten los RR. Ayuntamientos de Monterrey, San Nicolás de los Garza, Apodaca, Guadalupe, Garza García, Santa Catarina y General Escobedo, con el objeto de sancionar en su caso, como Versión Preliminar el Anteproyecto del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey que ha sido puesto a su consideración por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Planificación del Estado, y de que los Ayuntamientos que la integran puedan someter dicha Versión Preliminar al procedimiento de consulta en sesión pública de los Cabildos respectivos que ordena la referida ley.”**

**“Artículo Tercero.- Igualmente procederá la Comisión de Conurbación que se crea por este decreto a proponer, con base en los estudios de la Versión**





*Preliminar mencionada los criterios para que el Ejecutivo de mi cargo solicite al H. Congreso del Estado la fijación de los límites del Centro de Población que configuran los siete municipios conurbados, y queden así determinadas, por exclusión, las áreas a que deben limitarse los planes municipales de desarrollo urbano correspondientes, atento a lo dispuesto por el Artículo 32 de la misma Ley.”*

**ARTÍCULOS TRANSITORIOS.**

*“1° Se convoca por este Decreto a los CC. Presidentes Municipales de los Municipios que se mencionan, a la Sesión de Instalación de la Comisión de Conurbación del Área Metropolitana de Monterrey que habrá de celebrarse en este Despacho del Poder Ejecutivo en la fecha que oportunamente se les notificará durante la segunda quincena del presente mes de enero.”*

*“2° En los términos del Artículo 5 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, el Plan Director que llegue a formularse con la participación de la Comisión de Conurbación, será tenido en su oportunidad como uno de los medios de información para que el H. Congreso del Estado, si a bien lo tiene, determine la existencia de un solo centro de población integrado, parcial o totalmente, por los siete municipios que se mencionan, fijando para el caso los límites geográficos que deberá tener el mismo para el fin exclusivo de la adecuada ordenación y regulación de su desarrollo urbano.”*

*“Dado en el Despacho del Poder Ejecutivo del Estado a los nueve días del mes de enero de 1984.”*

**“ALFONSO MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ  
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO  
GRACIANO BORTONI URTEAGA  
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO”**

De lo anterior se aprecia, que el decreto de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, determinaba que, para la adecuada planeación de desarrollo urbano se tenía a varios municipios constituyendo un sólo centro de población y sus límites debían ser fijados por el Congreso del Estado de manera discrecional. Por su parte, se declaró constituida la Comisión de Conurbación del Área Metropolitana de Monterrey; de la misma forma, dicha Comisión procedería para que el Ejecutivo solicitase al Congreso del Estado de Nuevo León, la fijación de los límites del centro de población si a bien lo tuviese, esto es, discrecionalmente; en su caso, los artículos transitorios dispusieron la convocatoria de la comisión de conurbación, y por otra parte, que el Plan Director que llegase a formularse fuese tenido en cuenta como medio de información para que el Congreso del Estado de forma discrecional determinara la existencia de un solo centro de población; y por lo que hace al Decreto del 30-treinta de noviembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, fue la aprobación del modificación de dicha zona conurbada.

Ahora bien, el artículo 5 de la Ley de Desarrollo Urbano, de 1980-mil novecientos ochenta, establecía:



*“Artículo 5.- El Plan Director correspondiente será medio de información para el Congreso cuando éste determine la fundación de un centro de población o fije los límites de los existentes”.*

En cuanto al Decreto 166 publicado en el Periódico Oficial de Nuevo León, el 08-ocho de febrero de 1991-mil novecientos noventa y uno, se expidió una nueva Ley de Desarrollo Urbano, misma que estipuló en su articulado transitorio lo siguiente:

*“ARTÍCULO SEGUNDO:- Se abrogan la Ley de Urbanismo y Planificación y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León publicadas en el Periódico Oficial el 1° de Febrero de 1975 y el 1° de Febrero de 1980”.*

*“ARTÍCULO TERCERO:- Continúan vigentes los decretos, planes de desarrollo urbano, y autorizaciones expedidas o aprobadas por el Ejecutivo del Estado, o los Ayuntamientos, con base en las leyes a que se refiere el artículo transitorio anterior”.*

En la especie, resulta evidente que a pesar de que la disposición del artículo tercero transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano de 08-ocho de febrero de 1991-mil novecientos noventa y uno, pudiera inferir que los decretos de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro y 1988-mil novecientos ochenta y ocho, antes referidos, continúan vigentes; empero, también resulta cierto que los decretos en estudio han perdido su vigencia con posterioridad.

Se dice lo anterior, en razón de que la Ley de Desarrollo de 08-ocho de febrero de 1991-mil novecientos noventa y uno, fue abrogada por la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, publicada el 03-tres de marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, la cual en sus artículos segundo y tercero transitorio se preveía lo siguiente:

*“SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León publicada el día 8 de febrero de 1991 y sus reformas.”*

*“TERCERO.- Continúan vigentes los decretos, planes de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, reglamentos y autorizaciones expedidas o aprobadas por el Ejecutivo del Estado, los ayuntamientos o las autoridades competentes que actuaron conforme a lo establecido en la Ley que se abroga, en todo aquello en que no se oponga a la presente Ley”.*

Más adelante tenemos, que la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, fue abrogada por **la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada el 09-nueve de septiembre de 2009-dos mil nueve**, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, en cuyos artículos transitorios se dispuso:



*“Segundo.- Se abroga la Ley de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 3 de marzo de 1999.”*

*“Tercero.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en la presente Ley.”*

*(. . .)*

*“Quinto.- Los planes y programas de desarrollo urbano que se encuentren vigentes hasta la fecha de entrada en vigor de esta Ley se mantendrán en sus términos y surtirán todos sus efectos legales, hasta en tanto no se deroguen o modifiquen de manera expresa.”*

Ante esas circunstancias, resulta claro que a luz vigente, se han derogado todas las disposiciones que se opongan a lo que establece la actual Ley de Desarrollo Urbano, lo que en el caso, alcanza al decreto de 23-veintitrés de enero de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro y al decreto publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30-treinta de noviembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, lo anterior a razón de que dichos decretos se contraponen a lo que dispone el artículo 10, fracción III de la Ley de Desarrollo Urbano en mención<sup>2</sup>, ya que los decretos en estudio fueron emitidos solo por el Poder Ejecutivo del Estado, es decir, sin la participación municipal, a la que actualmente están obligados la delimitación de la zona conurbada. **De ahí que en apoyo a lo anterior, el artículo tercero transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano, se concluya que ya no tienen vigencia los decretos multireferidos; y en consecuencia el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010**”. Conviene mencionar que este criterio fue sostenido por la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la sentencia de fecha quine de mayo de dos mil trece, al resolver la controversia constitucional 47/11, lo anterior según se advierte del documento electrónico que puede ser visualizado en la página oficial de la Suprema Corte Justicia de la Nación.<sup>3</sup>

Entonces, siguiendo con la propia manifestación del ahora recurrente, de que la vigencia de una ley estriba en los transitorios de ellas, es por lo que en la especie, se tiene que con la emisión de la última Ley de Desarrollo Urbano del

<sup>2</sup> ARTÍCULO 10 Son facultades y obligaciones de los Municipios:.... ....

... ..

... ..

III. Participar con el Estado y otros Municipios, en la planeación y delimitación, de las zonas conurbadas y zonas metropolitanas de los cuales forme parte;

<sup>3</sup> <http://www2.scjn.gob.mx/juridica/engroses/cerrados/Publico/11000470.009-1714.doc>



Estado de Nuevo León, del 03-tres de septiembre de 2009-dos mil nueve, Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, así como su propia Matriz de Compatibilidades, a la fecha de presentación de la solicitud de la licencia de uso de suelo comercial y de servicios realizada por la parte actora, al Secretario de Control Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que fue el día 02-dos de Octubre del 2012-dos mil doce, ya no tenía vigencia; de ahí lo **INFUNDADO** del agravio de la recurrente.

**Por otro lado**, respecto al argumento de la recurrente que hace consistir en que se ignora el Acuerdo por el que se aprueba el Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 118, de fecha 12-doce de septiembre de 2003-dos mil tres, en su artículo Segundo Transitorio que dice que es muy claro, al haberlo derogado y no abrogarlo (al Plan Director), por lo que considera la recurrente que el Plan Director continua vigente con su Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos, a la fecha de presentación de su solicitud; **sin embargo**, la apreciación de la recurrente es del todo apartada de la realidad, es decir, pasa por alto, que como quedo analizado en párrafos que anteceden, es la propia Ley de Desarrollo Urbano del Estado del 03-tres de septiembre de 2009-dos mil nueve, en sus transitorios en los que ya **NO** se incluye mención expresa a los decretos emitidos por el Ejecutivo del Estado al establecer qué instrumentos normativos no deben quedar derogados con la emisión de la nueva ley, por lo cual se demuestra que los Decretos de 23-veintitrés de enero de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro y 30-treinta de noviembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, ya no subsisten y no por lo que se haya acordado, **en su momento**, en la aprobación del Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 118, de fecha 12-doce de septiembre de 2003-dos mil tres, pues desde la entrada en vigor de la actual Ley de Desarrollo Urbano del Estado del 03-tres de septiembre de 2009-dos mil nueve, que aplica ésta última legislación a la solicitud del realizada por la parte actora, fue el día **02-dos de octubre del 2012-dos mil doce**, de la cual reclama ante este Tribunal su *negativa ficta*, las disposiciones contenidas en dicho Plan Director se oponen a dicha Ley de Desarrollo Urbano del Estado vigente, tal y como se dejó asentado en párrafos



que anteceden de este fallo, así como que en tal legislación estatal vigente, ya no se encontraban de manera expresa los decretos como vigentes, según sus artículos transitorios, es por eso que se deduce que el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010 y su Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos, creado a través del Decreto de fecha 23-veintitrés de enero de 1984-mil novecientos ochenta y cuatro, y aprobado mediante Decreto de fecha 30-treinta de noviembre de 1988-mil novecientos ochenta y ocho, ya no tienen vigencia y por lo tanto aplicabilidad en el caso concreto a la solicitud por la parte actora, que fue el día **02-dos de Octubre del 2012-dos mil doce**.

De ahí, que **resulte legal** lo resuelto por la Sala A quo, cuando refiere que si bien el Plan Metropolitano únicamente derogaba, mas no abrogaba totalmente al Plan Director de Desarrollo Urbano, lo cual como lo aduce la recurrente, fue criterio reiterado por los Tribunales Colegiados de Circuito en diversas ejecutorias dictadas en juicios de amparo derivados de múltiples juicios contenciosos administrativos promovidos ante este órgano de justicia, que consistió en que al no contenerse en el aludido plan metropolitano, matriz de compatibilidad de usos de suelo, los Tribunales de Amparo citados consideraron que seguía en vigor la Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos, contenida en el Plan Director supracitado, dado que dicho apartado no había sido derogado; **sin embargo, esta Sala Superior** como ya lo analizó a lo largo de este fallo, estima que con la entrada en vigor de la actual Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de fecha 03-tres de septiembre de 2009-dos mil nueve, ya no se encontraba de manera expresa los decretos como vigentes, según sus artículos transitorios, es por eso que se deduce que el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, con su Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos, a la fecha de presentación de su solicitud (02-dos de Octubre de 2012-dos mil doce), ya no subsistía.

**En consecuencia**, actualmente se estima que ya no tienen aplicación los criterios sustentados por los Tribunales Colegiados de Circuito, en las ejecutorias descritas por la parte actora en su escrito de ampliación de demanda, porque estaban sostenidos a la luz de las legislaciones como, Ley de Desarrollo Urbano de 01-primero de febrero de 1980-mil novecientos ochenta y Ley de Ordenamiento



Territorial de los Asentamientos Humanos del Estado de Nuevo León, publicada el 03-tres de marzo de 1999-mil novecientos noventa y nueve, debido a que como se ha acreditado, la actual Ley de Desarrollo Urbano, ya no prevé ni siquiera a los Decretos como vigentes a su entrada en vigor, debido a que aquéllas ejecutorias de amparo, atienden a procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado del 03-tres de septiembre de 2009-dos mil nueve; máxime, que tales ejecutorias no crearon jurisprudencia a fin de poder considerar como obligatorio el criterio aludido.

Si bien es cierto, que en el acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 12-doce de septiembre de 2003-dos mil trece, señala en su artículo segundo transitorio: “...**SEGUNDO: Se deroga el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana 1988-2010 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 30 de noviembre de 1988...**”; lo cierto es que, de ello no deriva que el Plan aplicable al caso sea el Plan Director de 1988, ya que de decirse lo anterior contravendrían lo legalmente establecido, tanto por la constitución como en las leyes y reglamentos, es decir, contravendría las disposiciones legales que otorgan la facultad al Municipio para zonificar los centros de población que abarca su territorio, puesto que, aún y cuando en el acuerdo mediante el cual se aprobó el Plan Metropolitano 2000-2021, se derogó y no abrogó el Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey 1988-2010, como dice la parte actora y que dicho Plan Metropolitano que tenía como fin actualizar el citado Plan Director, no contiene una matriz de compatibilidad que establezca la zonificación del territorio como en su momento lo establecía el Plan Director, es el Municipio quien legal y expresamente está facultado para establecer la zonificación de los centros de población de su territorio, por lo tanto, el hecho de que el Plan Metropolitano no tenga Matriz de compatibilidad donde se establezca la zonificación del territorio, no indica que al efecto tenga que aplicarse aquella contenida en el Plan publicado en 1988, en principio, por no derivar la multicitada jerarquía que al efecto refiere la recurrente y en el segundo, al encontrarse vigente el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010, el cual contiene la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, Zonas Primarias, Área Urbana, Zonas Secundarias, Habitacional



Multifamiliar, lo cual legalmente así se encuentra conferida al Municipio, en consecuencia, se estima que los argumentos de agravio son **infundados**.

Cabe destacar, en este momento que acorde al artículo 51 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **los Planes y programas deben sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido por la ley en comento y de otros ordenamientos en la materia**, por lo que se reitera resultaría contrario a derecho que la autoridad competente para el otorgamiento de la licencia, en este caso el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, tome en consideración lo establecido por el Plan Director de Desarrollo Urbano publicado en el año 1988-mil novecientos ochenta y ocho, el cual como ha quedado demostrado no tiene subsistencia, en términos de sus Artículos Tercero y Quintos Transitorios de la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de fecha 03-tres de septiembre de 2009-dos mil nueve, por todas y cada una de las consideraciones de derecho que han quedado precisadas por esta Sala Superior en este fallo.

Aunado a lo anterior, como preámbulo se estima conveniente establecer que en materia de **ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO**, la legislación destacable con respecto al caso en estudio, deriva de los siguientes ordenamientos:

De la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, se advierten:

- *El artículo 27 párrafo tercero, que establece: “...En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad...”; el artículo 73 fracción XXIX-C, que determina: “...Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución...”; y lo consagrado por el artículo 115 fracción V, que contempla: “...Los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal...”.*



Por su parte, en orden de jerarquía legislativa, de la **Ley General de Asentamientos Humanos**, la cual fuera publicada en el Diario de la Federación en fecha 21-veintiuno de julio de 1993-mil novecientos noventa y tres, vigente hasta el momento, contiene entre sus objetivos establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, de la cual se aprecia:

- Que conforme a lo establecido por el **artículo 8** de la Ley General de Asentamientos Humanos, corresponde a las **entidades federativas**, entre otras cosas:

*“...I. Legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”*

*VI. Coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población...”*

- Acorde al **artículo 9** de la Ley General de Asentamientos Humanos, a los **municipios** le corresponden las siguientes atribuciones:

*“...I. Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;*

*II. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;*

*III. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven...”*

- En el **artículo 31** de dicha legislación, se establece:

*“...Los planes o programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de desarrollo urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se contendrán en este programa...”*

- El **artículo 35** de la citada ley, determina:

*“...A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.”*

*La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán:*

*I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;*

*II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;*

*III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;*

*IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;*

*V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;*





- VI. Las densidades de población y de construcción;*
- VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;*
- VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;*
- IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;*
- X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y*
- XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes...”*

- En la Constitución Política del Estado de Nuevo León, se advierte en el **numeral 23**, lo que sigue:

*“...Los Municipios del Estado deberán formular, aprobar y administrar los Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de centros de población y los demás derivados de los mismos en los términos de la Ley; así como, participar en la planeación y regulación de las zonas de conurbación y de las zonas metropolitanas, conjunta y coordinadamente con el Ejecutivo y demás Municipios comprendidos dentro de las mismas, conforme a la legislación correspondiente. Los Planes y Programas deberán establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares...”*

- Y el **artículo 132 fracción II** de la mencionada legislación, determina las siguientes atribuciones para los municipios:

*“II. Asimismo, los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para: a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. Los Planes de Desarrollo Urbano Municipal deberán establecer la prohibición de usos de suelo y uso de edificación para casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juego y similares...”*

En ese mismo orden, la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León**, publicada mediante decreto Núm. 418 en el Periódico Oficial de fecha 9-nueve de septiembre de 2009-dos mil nueve, vigente al momento, como objetivos primordiales tiene entre otros, establecer las bases para la concurrencia y coordinación entre el Estado y los Municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado; establecer las bases que regirán la participación del Estado y los Municipios en la planeación de las zonas conurbadas en el Estado, así como las bases de coordinación para la ejecución de las acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en dichas zonas y determinar las bases generales conforme a las cuales los Municipios formularán, aprobarán, administrarán y aplicarán los reglamentos, programas, proyectos y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y demás conducentes en el ámbito de su competencia, derivando de su contenido lo siguiente:



- De su **artículo 10**, las facultades y obligaciones de los **Municipios**, entre las que destacan:

*“...I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento;*

*II. Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;*

*III. Participar con el Estado y otros Municipios, en la planeación y delimitación, de las zonas conurbadas y zonas metropolitanas de los cuales forme parte;*

*IV. Aprobar, en los términos de esta Ley, los programas de ordenamiento de las zonas conurbadas, regionales y metropolitanas, de los cuales forme parte;*

*V. Promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en sus municipios...*

*XIII. Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión del Dependencia Estatal competente...”*

- En el **artículo 50** de la citada ley, establece:

*“...El sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado por:*

*I. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;*

*II. Los programas regionales de desarrollo urbano;*

*III. Los programas de desarrollo urbano de las zonas conurbadas;*

*IV. Los programas sectoriales;*

*V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;*

*VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población; y*

*VII. Los programas parciales.”*

- Por su parte en el **artículo 51** de la misma ley, indica:

*“...Los planes o programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán:*

*I. Guardar congruencia con los otros niveles de planeación;*

*II. Sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en esta Ley y de los otros ordenamientos en la materia;*

*III. Atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo;*

*IV. No podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de niveles superiores en el sistema de planeación;*

*V. Respetar el procedimiento establecido en esta Ley para su formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento;*

*VI. Considerar en su estructura los criterios generales de regulación ambiental de los asentamientos humanos establecidos en los artículos 23, 28, 30, 31, 32 y 33 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y su reglamento; la Ley Ambiental del Estado de Nuevo León, y su reglamento; la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; la Ley*



*para el Desarrollo Forestal Sustentable del Estado; las Normas Oficiales Mexicanas; y demás ordenamientos en la materia;  
VII. Atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen los diferentes sectores de la población;  
VIII. Incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y  
IX. Contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano...”*

- Del **artículo 52**, se observa que:

*“El Estado a través de la Dependencia Estatal, analizará y verificará que los proyectos de planes o programas de desarrollo urbano aprobados, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, guarden congruencia entre los distintos niveles de planeación. En caso de detectar incongruencias, formulará las recomendaciones que considere procedentes para que el proyecto de que se trate sea revisado o modificado, y poder emitir el dictamen de congruencia correspondiente a efecto de poder proceder a su publicación e inscripción.”*

- A su vez, en el **artículo 81** de la señalada ley, establece:

*“Los planes o programas de desarrollo urbano municipal tienen por objeto el ordenamiento y regulación de los procesos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos del territorio municipal, contemplaran, además de lo señalado en el artículo 61 de esta Ley, lo siguiente:  
I. La circunscripción territorial que comprende el municipio en cada caso atendiendo a lo dispuesto en la Constitución Política del Estado y en la legislación aplicable;  
II. Las bases técnicas para la elaboración y ejecución del programa;  
III. La zonificación primaria y secundaria del territorio municipal, determinando y delimitando los espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;  
IV. La zonificación del suelo y lineamientos...”*

- En el **artículo 121**, se contempla:

*“A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican como sigue...”*

- El **artículo 191**, se establece:

*“...Son acciones de crecimiento en un centro de población las siguientes...  
X. Los usos del suelo urbano con o sin construcciones.”*

- En el **numeral 241**, determina:

*“Corresponde a los Municipios autorizar o negar las autorizaciones, permisos y licencias de las distintas acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano aplicables...”*

Por último, el **Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León**, en su artículo 1 establece: *“...Las disposiciones del presente Reglamento son de orden público e interés social y tiene por objeto establecer las normas para regular el desarrollo urbano y la construcción de edificaciones en todo el territorio del Municipio.”*



De lo anterior, claramente se deduce que tratándose de lo referente a los asentamientos humanos y desarrollo urbano, existen facultades concurrentes entre la Federación, de las entidades federativas y de los municipios, lo que significa que se trata de una coordinación entre dichos niveles de gobierno para el efecto de ordenar y regular los asentamientos humanos en el territorio nacional.

Ante tal razonamiento, esta Sala Resolutora considera que, constitucional y legalmente tratándose de la materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano, la facultad de ordenar y administrar las zonas de desarrollo tienen injerencia los tres niveles de gobierno, por lo que no puede considerarse que exista jerarquía con respecto a la facultad de ordenar el territorio nacional, al ser esta concurrente y coordinada, según se desprende de las disposiciones que al efecto fueron traídos a la vista con anterioridad; además, analizando las leyes y demás disposiciones de la materia de que se habla, no se desprende de alguna que el Plan Estatal sea de observancia previa y que esté por encima del Plan Municipal como lo pretende el ahora recurrente, aunado a que de los artículos 50 y 51 de la Ley de Desarrollo Urbano no se advierte que establezca una jerarquía con respecto a los planes o programas que integran el Sistema de Planeación Estatal, pues si bien como refiere la recurrente el segundo de los dispositivos en su fracción IV establece que: “No podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de **niveles superiores** en el sistema de planeación...”, de lo anterior, no se advierte como dice la recurrente que se haga referencia a una jerarquía con respecto a los planes o programas que sean parte del Sistema Estatal, sino que de su interpretación se deduce que los planes o programas que lo integran no podrán contravenir aquellos planes o programas que sean emitidos por niveles de gobierno de nivel jerárquico superior, siendo por tanto, totalmente diferente a lo que pretende comprobar la recurrente con respecto a la jerarquía de los Planes o programas, **pues la intención del legislador, no fue establecer una jerarquía de planes, sino hacer referencia que los planes o programas que sean aprobados no deberán contravenirse con aquellos planes que sean dictados ya sea por la Federación o por el Estado en su caso**, esto con el fin de que exista una armonía entre estos para cumplir con los objetivos que constitucional y legalmente derivan al respecto.



Cabe destacar que, en relación a dicho artículo a fin de salvaguardar su contenido, acorde a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se advierten que se han implementado los dictámenes de congruencia los cuales consisten en documentos mediante los cuales la Dependencia Estatal encargada evalúa y sanciona el contenido de un plan respecto de las disposiciones de la presente Ley y las políticas establecidas en el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, es decir, para llevar a cabo una efectiva coordinación entre los distintos niveles de gobierno; concluyéndose que no existe jerarquía alguna entre los Planes o programas que integran el Sistema de Planeación Estatal, de esa manera, no se puede considerar que el Plan Estatal es jerárquicamente superior al Plan Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Respecto a lo anterior, se estiman aplicables, las siguientes jurisprudencias, que dicen:

<i>Tesis:</i> 16/2011	<i>P./J.</i>	<i>Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta</i>	<i>Novena Época</i>	161382	1 de 1
<i>Pleno</i>		<i>Tomo XXXIV, Agosto de 2011</i>	<i>Pag. 888</i>	<i>Jurisprudencia(Constitucional)</i>	

**ASENTAMIENTOS HUMANOS. VÍAS DE ANÁLISIS DE LOS ÁMBITOS DE COMPETENCIA EN ESA MATERIA.**

*La facultad constitucional concurrente en materia de asentamientos humanos prevista en el artículo 73, fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, debe interpretarse en el contexto normativo que establece el sistema general de planeación del desarrollo nacional establecido en el artículo 11 de la Ley General de Asentamientos Humanos, ya que estas facultades de planeación de los distintos niveles de gobierno no funcionan en una relación jerárquico-normativa o de distribución competencial, sino que tienen una injerencia directa en las políticas públicas desarrolladas por aquéllos, cuya autonomía tiene un impacto directo en la relación de la planeación de las distintas jurisdicciones. En este sentido, existen dos vías de análisis de los ámbitos de competencia en esta materia que son paralelas y complementarias: a) La normativa, que establece las relaciones jerárquicas o de división competencial de la que deriva la validez de las distintas disposiciones emitidas por los diferentes niveles de gobierno; y, b) La de los planes, programas y acciones relacionadas con la planeación que, si bien derivan y tienen una relación directa con la primera vertiente, se relacionan entre ellas de manera distinta a la validez, con criterios como congruencia, coordinación y ajuste.*

**CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 94/2009. Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León. 31 de marzo de 2011. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.**

*El Tribunal Pleno, el cuatro de julio en curso, aprobó, con el número 16/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a cuatro de julio de dos mil once.*

**Ejecutorias**

**CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 94/2009. “**

<i>“Tesis:</i> 18/2011	<i>P./J.</i>	<i>Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta</i>	<i>Novena Época</i>	161385	1 de 1
<i>Pleno</i>		<i>Tomo XXXIV, Agosto de 2011</i>	<i>Pag. 885</i>	<i>Jurisprudencia(Constitucional)</i>	



**ASENTAMIENTOS HUMANOS. EL ARTÍCULO 52 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, ANALIZADO EN EL CONTEXTO DE LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES CONCURRENTES EN ESA MATERIA, ES CONSTITUCIONAL.**

*El cumplimiento del requisito de congruencia establecido en el indicado precepto, previamente a la publicación del programa correspondiente y a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deriva de las obligaciones contenidas en las diversas fracciones del artículo 51 de la Ley citada, de donde se advierte la necesidad de congruencia y no contravención de los planes y programas municipales respecto a lo determinado en los estatales y federales en la materia. Esta situación, analizada en el contexto de las facultades concurrentes a las que se refieren los distintos incisos de la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, permite concluir que las acciones de formulación, aprobación y administración de planes de desarrollo urbano municipal, previstas en el inciso a) de la fracción V del artículo constitucional señalado, deben entenderse sujetas a los lineamientos y formalidades establecidos en las leyes federales y estatales en la materia, y nunca como un ámbito exclusivo y aislado del Municipio sin posibilidad de hacerlo congruente con la planeación realizada en los otros dos niveles de gobierno, sin que lo anterior lleve a considerar que el Municipio queda a merced de las decisiones del Estado cuando pueden ser potencialmente arbitrarias al no contar con un control de la actuación del órgano que debe realizarlas, como es la Secretaría de Desarrollo Sustentable perteneciente al Gobierno del Estado, pues la no arbitrariedad de las decisiones debe tener su límite y control en el propio dictamen de congruencia que emita la Secretaría una vez que analice y verifique que los planes y programas municipales guardan congruencia entre los distintos niveles de planeación, dictamen que en todos los casos debe contener los motivos y las razones por las cuales el gobierno local decida sobre la congruencia o la falta de ella de los planes y programas municipales, justificando clara y expresamente las recomendaciones que considere pertinentes en caso de detectar incongruencias. De este modo, siempre que el dictamen de congruencia reúna los requisitos aludidos, como requisito previo para la publicación e inscripción en el registro público, no podrá entenderse como arbitrario, de ahí que el artículo 52 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, analizado en el contexto de las facultades constitucionales concurrentes en la materia de asentamientos humanos, es constitucional.*

**CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 94/2009.** Municipio de San Pedro Garza García, Estado de Nuevo León. 31 de marzo de 2011. Once votos. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretarios: Raúl Manuel Mejía Garza y Laura Patricia Rojas Zamudio.

*El Tribunal Pleno, el cuatro de julio en curso, aprobó, con el número 18/2011, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a cuatro de julio de dos mil once.*

*Ejecutorias*

**CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 94/2009.** “

Por otra parte es **INFUNDADO**, el argumento de la recurrente tocante a que la autoridad demandada reconozca una supremacía del Plan Estatal (Plan Director) respecto al Plan Municipal; toda vez que según se aprecia del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2024, Actualización 2010, en la parte correspondiente a REFERENTES Y MARCO JURÍDICO, no se desprende que la autoridad emisora del mismo, reconozca una supremacía del Plan Director con respecto al Plan Municipal, puesto que de su texto claramente se desprende que “***El Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2024 Actualización 2010, tiene como***



**referencia de planeación los siguientes planes...**”; y aún más que como ya se resolvió con anterioridad tal supremacía no existe de manera alguna, razón por la que se dice que dicho argumento es **infundado**.

Razón por la que como acertadamente lo resuelve la Sala Ordinaria en la sentencia que se recurre, la falta de congruencia que alega la accionante respecto del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010, en relación con el que resulte de mayor jerarquía, debería en todo caso, analizarse a la luz del Plan Metropolitano 2000-2021 de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey, el cual fue promulgado en el año 2003-dos mil tres, normativa que continua vigente; **sin embargo**, de la lectura a los agravios propuestos por el accionante dentro de su escrito de ampliación a la demanda, no se advierte que se hayan enderezado para su aplicabilidad al Plan Metropolitano en mención, sino por el contrario, únicamente al Plan Director, éste último, el cual con todo lo aquí estudiado, se concluye que ya no tiene vigencia y por lo tanto, aplicación al caso concreto; en consecuencia, no se puede alegar que exista una incongruencia entre dicho Plan Director y el Plan Municipal referido; máxime que respecto a la incongruencia señalada por la parte actora, la Sala A quo, resuelve que el Presiente Municipal en representación del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, autoridad demandada, al rendir su contestación a la ampliación de demanda manifestó que contrario a lo argüido por la demandante, el citado Plan Municipal si tiene congruencia con el programa o plan de desarrollo urbano de la zona conurbada, como lo es, el Plan Metropolitano 2000-2021, del a Zona Conurbada de Monterrey, ofreciendo para acreditar su dicho copia certificada del oficio número SDS/136/2011, de fecha 15-quince de abril de 2011-dos mil once, en el que se contiene el Dictamen de Congruencia emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Estado; **razonamientos respecto de los cuales el ahora recurrente NO vierte concepto de agravio en contra de los mismos.**

En ese evento, y toda vez que los restantes argumentos contenidos en el primer agravio esgrimido en el escrito de recurso de revisión que a través de esta sentencia se resuelve, van encaminados a sostener la aplicación del Plan Director de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de Monterrey, 1988-2010, con su Matriz de Compatibilidad de Usos del Suelo por Sectores y Distritos, por las ya



conocidas y reiteradas manifestaciones del accionante como lo es, que supuestamente es de mayor jerarquía frente al Plan Municipal; que el Plan Municipal no es congruente con el Plan Director; resultan inoperantes e irrelevantes, en razón de que con lo hasta aquí estudiado por esta Sala Superior, resultan intrascendentes en virtud de que el Plan Director no aplica para la solicitud planteada por el accionante que fue el día **02-dos de Octubre del 2012-dos mil doce**, por las razones que quedaron plasmadas en esta sentencia, máxime que sus manifestaciones no contradicen ni desvirtúan lo aquí sostenido por esta Sala Colegiada; **y en lo tocante a que**, la Sala A quo, que no se analizó la prueba pericial ofrecida, si bien fue ofrecida por la parte actora y en su momento desahogada la **prueba pericial** consistente en el dictamen en materia de Desarrollo Urbano, esta Sala Colegiada que advierte que con dicha prueba solamente se pretende acreditar que, acorde al Plan Director el predio materia de juicio tiene un uso comercial y servicios **CONDICIONADO**, sin que su alcance abarque a los puntos de controversia aludidos, es decir, que de ello se advierta o se resuelva la controversia con respecto a que Plan es aplicable al caso, por lo tanto resulta inoperante por intrascendente su argumento de inconformidad.

Por otra parte, respecto del **segundo agravio**, la recurrente manifiesta que le causa agravio la parte de la sentencia que declara fundada la causal de improcedencia del Presidente Municipal como tal, de la Comisión de Control Urbano y Director de Control Urbano, en razón de que no participaron en la emisión de los actos, y que dicha comisión constituye un órgano de opinión que emite una propuesta, pasando por alto la Sala A quo, que respecto de tales autoridades municipales dice que demandó la falta de contestación a la solicitud de la Licencia de Uso de Suelo para Comercial y Servicios.

**Al efecto**, esta Sala Superior, estima **INFUNDADO** dicho planteamiento de agravio, debido a que como bien lo señala la Sala A quo, de los actos impugnados en el juicio, no se demuestra que el Presidente Municipal como tal, de la Comisión de Control Urbano y Director de Control Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, hayan tenido intervención en la emisión de los mismos, pues de los documentos que detalla para dar cumplimiento al artículo 47 fracción II de la Ley de la materia, como lo es, la solicitud de trámite de fecha 02-dos de octubre,





ésta va dirigida y recibida únicamente al Secretario de Control Urbano de San Pedro Garza García, Nuevo León; así como el formato de solicitud de trámite de esa misma fecha, en el cual se desprende en la parte superior la denominación de la “SECRETARÍA DE CONTROL URBANO” recibido por esa dependencia municipal; el recibo de pago número 143540 de fecha 02-dos de octubre de 2012-dos mil doce, por concepto de inicio de trámite, expedido por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León; sin que de tales documentos se aprecie que hubieren intervenido en ellos, las autoridades el Presidente Municipal como tal, de la Comisión de Control Urbano y Director de Control Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; respecto del argumento de la recurrente de que la Comisión de Control Urbano, resolvió en fecha 21-veintiuno de Noviembre de 2012-dos mil doce, negar la solicitud de Licencia de Uso de Suelo para comercial y servicios para los giros descritos en la solicitud de fecha 02-dos de Octubre de 2012-dos mil doce, y que por ello resultaba improcedente el sobreseimiento respecto de dicha Comisión; contrario a ello, la Sala A quo, estableció en la sentencia que no obstante la Comisión de Control Urbano haya emitido un dictamen para que se valorara y se tomara en consideración por el Pleno del R. Ayuntamiento, resultando un órgano de opinión que en su caso emite una propuesta que no puede incidir en la esfera jurídica del particular, siendo que es precisamente al R. Ayuntamiento a quien le corresponde resolver en forma definitiva sobre las solicitudes de uso de suelo solicitadas, como la que nos ocupa, y que fuera impugnada en la ampliación de demanda; es decir, no es cierto que la Sala haya dejado pasar por alto en lo concerniente de dicha Comisión, sin que del agravio en estudio la recurrente haya atacado frontalmente lo resuelto por la Sala A quo, pues de los artículos que invoca la recurrente 135, 138, del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, no se contradice lo resuelto por la Sala A quo, es decir, no se establece en tales dispositivos legales que sea la Comisión de Control Urbano, la que resuelva las licencias de uso de suelo, por el contrario, los dictámenes que ella emita en relación a ello, podrán ser negados o aprobados por el R. Ayuntamiento, lo que crea certeza que como bien lo establece la sentencia recurrida, la Comisión mencionada sólo es un órgano de opinión que en su caso emite una propuesta que no puede incidir en la esfera jurídica del particular.



**Continuando** con el **Tercer Agravio**, la recurrente expone esencialmente que la Sala A quo no estudio el cuarto agravio de la ampliación de la demanda, que va más allá del agravio invocado (el cuarto de la ampliación de la demanda), al sostener que la página de internet se puede apreciar la matriz de compatibilidad contenida en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2000-2024 actualización 2010, pues pasa por alto que dicho medio electrónico no es un medio oficial, al que se le pueda conferir valor alguno, agregando la recurrente que, el medio idóneo y oficial para dar a conocer una ley, es a través de la publicación y en razón que la publicación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 Actualización 2010, realizada en el Periódico Oficial #57-II de fecha 06-seis de mayo de 2011-dos mil once, fue deficiente, puesto que no se aprecia claramente a simple vista el contenido de los usos del suelo y destinos “permitidos o prohibidos” según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias.

A fin de dilucidar lo que a su apreciación le lesiona de la sentencia recurrida, y que supuestamente no se estudio por la Sala A quo el agravio cuarto de su escrito de ampliación de demanda; al efecto, enseguida se trae a la vista, la parte de la sentencia que señala la recurrente:

*“Continuando con el estudio de los agravios vertidos por la parte actora, se tiene que se hace valer como CUARTO Y ÚLTIMO AGRAVIO, lo siguiente:*

*Que la publicación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2024 actualización 2010, realizada en el Periódico Oficial #57-II de fecha 06-seis de mayo de 2011-dos mil doce, fue deficiente, puesto que no se aprecia claramente a simple vista el contenido de los Usos de Suelo y Destinos, “Permitidos o Prohibidos” según la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por Zonas Secundarias, y mucho menos se puede apreciar e interpreta el contenido de los anexos gráficos que forman parte integra el citado Plan localizándose en la pagina 285 del referido periódico oficial, el supuesto Plano E-2 de Zonificación Secundaria Usos y Destinos del Suelo Propuestos, del cual resulta imposible apreciar o ubicar el predio propiedad de la parte actora, puesto que falta claridad en el mismo, siendo dicho anexo grafico del todo ilegal, al dejar en estado de indefensión al particular de conocer en que zona se ubica su predio, y así en su de la Matriz de Compatibilidad (que tampoco es clara) determinar los usos del suelo Prohibidos o permitidos.*

*Que es ilegal que se aplique contra la actora el acuerdo de negativa de usos de suelo basándose las autoridades en un Plan de Desarrollo Urbano totalmente imposible de descifrar y entender puesto que el plano E-2 y la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo son herramientas básicas para poder conocer los usos y destinos de suelo permitidos o prohibidos entro el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León y en ausencia de dichas herramientas (por oscuras e ilegales), se deja a la parte actora en un completo estado de indefensión, siendo necesaria la interpretación del presente Juicio de nulidad.*

*Por su parte, las autoridades demandadas expresaron sobre dichos argumentos:*



***Que resulta ilegal la pretensión de la parte actora, para solicitar la desaplicación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, Actualización 2010 y su Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo por zonas Secundarias, por resultar DEFICIENTE, NO CLARA, su publicación en el Periódico Oficial del Estado número 57-II de fecha 6 de Mayo de 2011, y con ello IMPOSIBLE ubicar el predio propiedad de su poderdante en el mismo, por lo que se contraviene lo previsto por los artículos 51 y 54 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.***

***Señala de igual forma, que la parte actora olvidó que el original del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024, actualización 2010 y el original y su matriz de compatibilidad de usos y destinos del suelo por zonas secundarias, obran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado, según lo prevé el citado precepto legal (54, fracción VII); concluyendo que resulta la ilegalidad de la pretensión de la parte actora, de restarle todo valor probatorio al referido plan municipal, por solo atender a la supuesta deficiencia de su publicación en el periódico oficial del Estado.***

***Al respecto, esta Sala Ordinaria que el agravio en estudio deviene INFUNDADO, respecto a lo señalado por la parte actora en cuanto a la falta claridad y entendimiento de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo por Zonas Secundarias, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 actualización 2010, publicado en el periódico Oficial del Estado de fecha 06-seis de mayo del 2011-dos mil once; los anterior es así pues contrario a lo aludido por la accionante, la suscrita Juzgadora, considera que dicha Matriz de Compatibilidad es clara, precisa y fácil de interpretar ello como se desprende del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 Actualización 2010, publicado en la pagina Web del Ayuntamiento del citado Municipio, dicha información que no requiere de prueba al configurarse como un hecho notorio de conformidad con el artículo 74 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, sin que sea óbice que la parte actora se duela de la deficiencia y claridad de dicha Matriz de Compatibilidad publicada en el Periódico Oficial del Estado, ya que dicho medio legal de publicación no es el único con el que cuenta la parte actora para hacerse del conocimiento del contenido del Plan de Municipal de Desarrollo en cita, pues como se dijo, este también se encuentra publicado en el portal de internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, que en su caso es a todas luces apegado a derecho, en cuanto a su interpretación y claridad, resultando del todo subjetivas las manifestaciones de la accionante, pues en caso de que existiera una falta de claridad para la interpretación de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo en cuestión, la parte actora debió demostrar su dicho con los medio legales y probatorios con los cuales acreditara sus razonamientos, situación que no acontece en el presente caso.”***

De lo cual se aprecia que contrario a lo que refiere la recurrente, la Sala A quo sí analiza el cuarto agravio, más sin embargo, el recurrente no logra haber demostrado su agravio en la ampliación de la demanda con prueba idónea, respecto a su apreciación subjetiva que hace consistir en la supuesta falta claridad y entendimiento de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo por Zonas Secundarias, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 actualización 2010, publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 06-seis de mayo del 2011-dos mil once; pues el hecho de que la Sala Ordinaria haya considerado que Matriz de Compatibilidad es clara, precisa y fácil de interpretar ello como se desprende del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 Actualización 2010,



publicado en la pagina Web del Ayuntamiento del citado Municipio, dicha información que no requiere de prueba al configurarse como un hecho notorio de conformidad con el artículo 74 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, fue una forma de hacerle ver al accionante que no se le dejaba en estado de indefensión, sin que de lo establecido por la Sala A quo, se desprenda que haya calificado al medio electrónico de consulta de dicho Plan Municipal, del portal de internet del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, como medio oficial, pues a éste se refería al propio Periódico Oficial del Estado, del cual no se ofreció prueba que acreditará la supuesta falta claridad y entendimiento de la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos de Suelo por Zonas Secundarias, del Plan de Desarrollo Urbano Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León 2024 actualización 2010.

Por último, esta Sala Colegiada, estima que con respecto a la aplicación del criterio de rubro: “**DESARROLLO URBANO. LA EXPEDICIÓN DE LOS PLANES RESPECTIVOS NO EXCLUYE LA APLICACIÓN DE LOS PLANES DE UNA JERARQUÍA SUPERIOR.**”; el mismo no resulta aplicable al caso, por todas y cada una de las determinaciones anteriormente establecidas en el presente fallo.

Por último, en relación al deshago de vista del delegado autorizado, cabe decir que en relación a la causal de improcedencia que cita, la misma fue materia de estudio en la sentencia recurrida, por lo que debe estarse a lo resuelto en esta sentencia.

En virtud de lo anterior, al no haber prosperado los agravios propuestos por la recurrente, se estima conveniente CONFIRMAR la sentencia definitiva de fecha **26veintiséis de agosto de 2013-dos mil trece**, dictada por la Primera Sala Ordinaria de este H. Tribunal, mediante la cual se decretó la validez de los actos impugnados dentro del juicio.

**Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 2, 20 y 91 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, es de resolverse y se resuelve:**





Secretario de Estudio y Cuenta adscrita a la Sala Superior del Tribunal de Justicia  
Administrativa del Estado.- **DOY FE.**

---

**LIC. CRUZ CANTÚ GARZA**  
**MAGISTRADO PRESIDENTE**

---

**LIC. JOSÉ MANUEL GUAJARDO CANALES**  
**MAGISTRADO PONENTE**

---

**DR. RODRIGO MALDONADO CORPUS**  
**MAGISTRADO**

**EXPEDIENTE No. 939/2012.- CONSTE.-**  
**Recurso de Revisión**

JMGC/MAGO/