



**ACTA NO. 28  
PRIMERA SESIÓN ORDINARIA  
DEL MES DE NOVIEMBRE  
8 DE NOVIEMBRE DE 2022.**

**El C. Presidente Municipal, Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos, expresó:** Buenas tardes Síndicos y Regidores, en términos de lo dispuesto por los artículos 44 al 49 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 65 bis, 68 al 90 del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García Nuevo León, y demás relativos de ambos ordenamientos, se les ha convocado el día de hoy 8 de noviembre de 2022, a las 15:30 horas, a fin de celebrar la Primera Sesión Ordinaria del mes de noviembre, solicito a la ciudadana Secretaria del Ayuntamiento me asista en la celebración de esta sesión.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Alcalde, con mucho gusto.

Buenas tardes señoras y señores, Síndicos y Regidores.

En atención al acuerdo aprobado por el Republicano Ayuntamiento en la Primera Sesión Ordinaria del mes de abril, celebrada el 21 de abril de 2020, en el que se autorizó a celebrar las sesiones a distancia durante el período en que permanezca vigente la Declaratoria de emergencia por el Covid-19 (virus SARS-CoV2) emitida el 17 de marzo de 2020 por el Presidente Municipal y Presidente del Consejo Municipal de Protección Civil de San Pedro Garza García, Nuevo León, algunos miembros de este Ayuntamiento seguirán a distancia los trabajos de esta Sesión.

En esta sesión a distancia, los integrantes del Republicano Ayuntamiento y la de la voz, deberemos mantener la cámara encendida y el micrófono apagado, excepto cuando sea concedido el uso de la palabra. Si algún integrante desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión y quienes estén presentes en la Sala de Cabildo lo harán levantando la mano para que personal de la Dirección de Gobierno registre la solicitud respectiva.

Procedo a tomar lista de asistencia.

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** **Presente**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa.**

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Está presente en la sesión, adelante, sí, ya hizo señas, y nos apoya a revisar el audio, por favor.

**C. Martha María Reynoso Elizondo** **Presente**

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** **Presente**

**C. Javier González Alcántara Cáceres** **Presente**

**C. Vivianne Clariond Domene** **Presente**

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** **Presente**

**C. María Teresa Rivera Tuñón** **Presente**

**C. Pedro Lona Juárez** **Presente**

**C. María Estela Yturria García** **Presente**

**C. Andrés Romo Serrano** **Presente**

**C. María Del Rosario Galván García** **Presente**

**C. José Antonio Rodarte Barraza** **Presente**

**C. Brenda Tafich Lankenau** **Presente**



**C. Beatriz Adriana Marino Martínez**

**Presente**

Gracias.

Existe quórum legal.

Informo que en esta sesión está con nosotros, la contadora Rosa María Hinojosa Martínez, Secretaria de Finanzas y Tesorería.  
Bienvenida tesorera.

**La C. Secretaria de Finanzas y Tesorería, C.P. Rosa María Hinojosa Martínez, expresó:** Gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Buenas tardes.

A continuación, someto a su consideración el siguiente.

**ORDEN DEL DÍA:**

1. Lista de asistencia y declaración de quórum legal.
2. Lectura y en su caso, aprobación del Orden del Día.
3. Lectura y en su caso, aprobación de las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Primera y Segunda Sesiones Ordinarias del mes de octubre celebradas el 18 y 25 de octubre de 2022, respectivamente.
4. Informe de cumplimiento de acuerdos.
5. Informe de comisiones.  
**COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL**
  1. Dictamen número CHPM 2021-2024/068-2022/Asignación de Recursos.**COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL**
  1. Dictamen número CSDS 2021-2024/006-2022/Adhesión.**COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO**
  1. Dictamen número CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva.
6. Asuntos Generales.
7. Clausura.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Por indicaciones del Presidente Municipal, tengo a bien proponer se modifique el Orden del Día, en su Punto 5, informe de comisiones, para retirar el Dictamen número CHPM 2021-2024/068-2022/Asignación de Recursos de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipal.

¿Existe algún comentario con relación al Orden del Día?

De no haber comentarios, solicito a quienes deseen inscribir Asuntos Generales, favor de señalar su nombre y asunto a tratar:

Sí, adelante Regidora.

**Regidora, C. María Del Rosario Galván García.** Centenario.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Nombre, por favor.

Sí, adelante Regidor.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Gracias, mi tema sería, San Pedro Grand Prix, mi nombre es Javier González Alcántara.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Para tomar nota y para que quedé en el acta.

Gracias.

Regidor.



**Regidor, C. Pedro Lona Juárez.** Respecto al festejo de Día de Muertos y homenaje a Sor Juana Inés de Cruz.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Pedro Lona.

**Regidor, C. Pedro Lona Juárez.** Pedro Lona Juárez.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Festejos del Día de Muertos.

**Regidor, C. Pedro Lona Juárez.** Y festejo de Sor Juana Inés de la Cruz, homenaje a Sor Juana Inés de la Cruz.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Regidor Eduardo Armando Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Gracias Secretaria.  
Dos asuntos, inicio de obras Centro Valle, oficio Junta de Vecinos Centro Valle.

**Regidora, C. Vivianne Clariond Domene.** Eduardo Aguilar.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Eduardo Aguilar.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Sí, ya yo le di la palabra.  
Regidora Vivianne Clariond Domene.

**Regidora, C. Vivianne Clariond Domene.** La segunda etapa de rehabilitación de la carpeta asfáltica.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias.  
Regidora María Estela Yturria.

**Regidora, C. María Estela Yturria García.** Sí, San Pedro Parques.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Muy bien, veo que ya nadie más quiere inscribir algún asunto.

De no haber más comentarios al Orden del Día, se somete a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Orden del Día programado para esta Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de noviembre de 2022, con la modificación antes referida. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** A favor

**C. Martha María Reynoso Elizondo** A favor

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** A favor

**C. Javier González Alcántara Cáceres** A favor

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** A favor

**C. María Teresa Rivera Tuñón** A favor

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

**C. María Estela Yturria García** A favor

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

**C. María Del Rosario Galván García** A favor

**C. José Antonio Rodarte Barraza** A favor

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** A favor



**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, Con 15 votos a favor.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el Orden del Día, pasamos al **PUNTO 3**, por lo cual someto a su consideración la dispensa de la lectura y en su caso, aprobación de las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Primera y Segunda Sesiones Ordinarias del mes de octubre celebradas el 18 y 25 de octubre de 2022, respectivamente.

¿Existe algún comentario?

De no haber comentarios, se somete a votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba la dispensa de lectura y el contenido de las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la Primera y Segunda Sesiones Ordinarias del mes de octubre celebradas el 18 y 25 de octubre de 2022, respectivamente. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** A favor

**C. Martha María Reynoso Elizondo** A favor

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** A favor

**C. Javier González Alcántara Cáceres** A favor

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** A favor

**C. María Teresa Rivera Tuñón** A favor

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

**C. María Estela Yturria García** A favor

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

**C. María Del Rosario Galván García** A favor

**C. José Antonio Rodarte Barraza** A favor

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** A favor

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD**, con 15 votos a favor.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** En el **PUNTO 4** del Orden del Día, les informó que se encuentra cumplimentado lo ordenado en las actas del Republicano Ayuntamiento correspondientes a la a la Primera y Segunda Sesiones Ordinarias del mes de octubre celebradas el 18 y 25 de octubre de 2022 respectivamente.

<b>SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE OCTUBRE DE FECHA 18 DE OCTUBRE 2022</b>		
	Propuesta del Presidente Municipal, relativa a la delegación de atribuciones al Titular de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León	- Periódico Oficial del Estado - Gaceta Municipal



<p><b>PROPUESTA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL</b></p>	<p>Propuesta del Presidente Municipal, relativa a la delegación de atribuciones al Director General de Asuntos Jurídicos de San Pedro Garza García, Nuevo León, así como a los Licenciados en Derecho que correspondan, adscritos a dicha Dirección General de Asuntos Jurídicos, en materia de representación jurídica ante diversas autoridades</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> </ul>
<p><b>COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL</b></p>	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/063-2022/Valores Catastrales-Fraccionamientos Nuevos</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- H. Congreso del Estado de Nuevo León</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> </ul>
	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/064-2022/Valores Catastrales-Unitarios de Construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- H. Congreso del Estado de Nuevo León.</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> </ul>
	<p>Dictamen número CHPM 2021-2024/065-2022/Valores Catastrales-Tipos de Construcción de Condominio Vertical y Privados</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- H. Congreso del Estado de Nuevo León</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> </ul>
<p><b>COMISIÓN DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL</b></p>	<p>Dictamen número CSDS 2021-2024/005-2022/Convenio</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Dirección General del Desarrollo Integral de la Familia</li> </ul>
<p><b>COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO</b></p>	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/555-2022/Casa Obra Nueva</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secretaría de Desarrollo Urbano</li> </ul>
	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/556-2022/Casa Obra Nueva</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secretaría de Desarrollo Urbano</li> </ul>
	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/557-2022/Casa Obra Nueva</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secretaría de Desarrollo Urbano</li> </ul>
	<p>Dictamen número CODU 2021-2024/558-2022/Ampliación de Construcción</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Secretaría de Desarrollo Urbano</li> </ul>
<p><b>SECRETARÍA DEL R. AYUNTAMIENTO PRIMERA SESIÓN ORDINARIA DEL MES DE OCTUBRE DE FECHA 25 DE OCTUBRE 2022</b></p>		
<p><b>COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN</b></p>	<p>Dictamen número CGR 2021-2024/013-2022/Aprobación Definitiva de Reglamento</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Diversas Secretarías de la Administración Municipal</li> <li>- C. María de los Dolores Suárez Garza</li> </ul>



<b>COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPAL</b>	Dictamen número CHPM 2021-2024/066-2022/Incorporación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> <li>- Dirección de Patrimonio</li> </ul>
	Dictamen número CHPM 2021-2024/067-2022/Informe Trimestral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- H. Congreso del Estado, de Nuevo León.</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> </ul>
<b>COMISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS</b>	Dictamen número CIOP 2021-2024/008-2022/Adjudicación Directa	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Periódico Oficial del Estado</li> <li>- Gaceta Municipal</li> <li>- Secretaría de Finanzas y Tesorería</li> <li>- Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas</li> <li>- Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente</li> <li>- Dirección General de Asuntos Jurídicos</li> </ul>

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:**  
 Antes de pasar al punto 5 del Orden del Día, someto a su consideración la dispensa de la lectura de los dictámenes referidos en el Orden del Día, así como la intervención del personal administrativo, en caso de ser necesario. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos**

**A favor**

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa**

**A favor**

**C. Martha María Reynoso Elizondo**

**A favor**

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero**

**A favor**

**C. Javier González Alcántara Cáceres**

**A favor**

**C. Vivianne Clariond Domene**

**A favor**

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez**

**A favor**

**C. María Teresa Rivera Tuñón**

**A favor**

**C. Pedro Lona Juárez**

**A favor**

**C. María Estela Yturria García**

**A favor**

**C. Andrés Romo Serrano**

**A favor**

**C. María Del Rosario Galván García**

**A favor**

**C. José Antonio Rodarte Barraza**

**A favor**

**C. Brenda Tafich Lankenau**

**A favor**

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez**

**A favor**

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:**  
 Continuando con el **PUNTO 5** del Orden del Día, le cedo la palabra a la regidora Daniela Nohemí Gómez Guerrero, en su carácter de Presidenta de la Comisión de Salud y Desarrollo Social, para la presentación de un dictamen.

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Gracias Secretaria.

Se presenta a su consideración el Dictamen número CSDS 2021-2024/006-2022/Adhesión.



**DICTÁMEN NÚMERO CSDS 2021-2024/006-2022/Adhesión****AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
PRESENTE. -**

A los integrantes de la Comisión de Salud y Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, nos fue turnado mediante oficios números DIFSP/CAM 262/2022 y DIFSP/CAM 263/2022, signados por la C. Aracely Jazmín Morquecho Carrizales, en su carácter de Coordinadora de Adulto Mayor de la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, N.L., para el estudio análisis y dictamen la autorización para la **ADHESIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN A LA RED MUNDIAL DE CIUDADES Y COMUNIDADES AMIGABLES CON LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD**. En tal virtud, le fue asignado el número **CSDS 2021-2024/006-2022/Adhesión**, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Que una ciudad o comunidad amigable con las personas mayores es un lugar que adapta los servicios y estructuras físicas para ser más inclusivo y se ajusta activamente a las necesidades de su población, para mejorar la calidad de vida de esta cuando envejece. Una ciudad amigable fomenta el envejecimiento saludable al optimizar los recursos para mejorar la salud, la seguridad y la inclusión de las personas mayores a la comunidad.

**SEGUNDO.** Que para fomentar a las ciudades y comunidades a adaptarse a las necesidades de la población que envejece, la Organización Mundial de la Salud ha creado la Red Global de Ciudades y Comunidades Amigas de las Personas Mayores.

**TERCERO.** Que actualmente en nuestro país forman parte de la Red Global de Ciudades y Comunidades Amigas de las Personas Mayores, los siguientes Ayuntamientos: Unión de Tula, Tuxcacuesco, San Sebastián del Oeste, El Limón, El Grullo, Ejutla, Cuautla, Cuautitlán de García Barragán, Campeche, Autlán de Navarro, Zacoalco de Torres, Villa Corona, Teuchitlán, Tequila, Techaluta de Montenegro, Tapalpa, Tala, Sayula, San Martín de Hidalgo, San Marcos, San Juanito de Escobedo, Municipio de Ixtlahuacán del Río, Magdalena Jalisco, Etzatlán, El Arenal, Cuquío, Cocula, Atemajac de Brizuela, Área Metropolitana de Guadalajara, Ameca, Amatitán, Amacuenca, Aqualulco de Mercado, Mérida, Ixtlahuacán de los Membrillos, Zapotlanejo, Tonalá, Tlajomulco de Zúñiga, San Pedro Tlaquepaque, Juanacatlán, Guadalajara, El Salto y Zapopan.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.paho.org/es/temas/ciudades-comunidades-amigables-con-personas-mayores>



**CUARTO.** Que mediante oficios números DIFSP/CAM 262/2022 y DIFSP/CAM 263/2022, signados por la C. Aracely Jazmín Morquecho Carrizales, en su carácter de Coordinadora de Adulto Mayor de la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia de San Pedro Garza García, N.L., se presentó a la Comisión de Salud y Desarrollo Social del Republicano Ayuntamiento, para el estudio, análisis y dictamen, la **ADHESIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN A LA RED MUNDIAL DE CIUDADES Y COMUNIDADES AMIGABLES CON LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DE LA ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD.**

**QUINTO.** La suscrita Comisión de Salud y Desarrollo Social, una vez estudiado el proyecto del Convenio Colaboración y en aras de promover entornos amigables con las personas mayores, se emite el presente dictamen.

### CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión es competente para someter a la consideración de este Órgano Colegiado, el presente dictamen en términos de lo previsto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y 166 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, los artículos 33 fracción VI, 38, 40 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 35 fracción VI, 36 fracción VI, 40, 49, 50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León.

**SEGUNDA.** Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 10 establece que "En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece".

**TERCERA.** Que la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, en el artículo 110 Bis IV fracciones I y VI, indican que corresponde a cada municipalidad a través de sus áreas de atención al Adulto Mayor, el determinar las políticas, directrices, estrategias, programas, proyectos y acciones hacia las personas adultas mayores, así como ejecutar, dar seguimiento y evaluar sus programas y acciones, de acuerdo con lo previsto en las leyes de la materia, así como propiciar en la sociedad en general, una cultura de conocimiento, respeto y aprecio por las personas Adultas Mayores.

**CUARTA.** Que el artículo 59 en su inciso c) fracciones IV y V del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León, constituye que la Administración Municipal establecerá acciones en coordinación con otras autoridades e instituciones públicas y privadas para impulsar los derechos de los Adultos Mayores, así como encauzar su cumplimiento y buscar mejorar la calidad de vida de los Adultos Mayores mediante su acompañamiento, fomentando el envejecimiento activo y saludable.

**QUINTA.** Una ciudad o comunidad amigable con las personas mayores: Trabaja para brindar a las personas mayores más oportunidades de participar en la vida cotidiana, envejecer de una manera saludable, y vivir sin temor a la discriminación o pobreza; Ofrece a las personas





mayores la oportunidad de crecer y desarrollarse como individuo mientras contribuye a su comunidad; Permite que las personas mayores envejezcan con dignidad y autonomía; y Fomenta el envejecimiento saludable a través de las políticas, servicios, entornos, y estructuras.

**SIXTA.** Que las ventajas de ser miembro de la Red Global de Ciudades y Comunidades Amigas de las Personas Mayores incluyen: Acceso a la información compartida con una comunidad a nivel mundial; Apoyo de una Red mundial de afiliados, profesionales, investigadores, expertos y personas defensoras y comprometidas con el fomento de entornos amigables con las personas mayores; Reconocimiento y visibilidad de las actividades de la Red y un espacio dedicado a la Red en la web de la Organización Mundial de la Salud "Agefriendly World", en el que sus miembros pueden presentar sus actividades, logros y enlaces a su propia página web y recursos; y Oportunidades de colaboración tales como proyectos internacionales de investigación, publicaciones conjuntas, creación de redes y compartir entre unos y otros.

Las acciones de la iniciativa se centran en las siguientes áreas temáticas:

1. Transporte;
2. Vivienda;
3. Participación social;
4. Respeto e inclusión social;
5. Participación cívica y empleo;
6. Comunicación e información;
7. Servicios comunitarios y de salud; y
8. Espacios al aire libre y edificios.

**SÉPTIMA.** Un miembro es elegible a la Red Global de Ciudades y Comunidades Amigas de las Personas Mayores, si cuenta con lo siguiente:

- a) Si está ubicado en un estado miembro de la Organización Mundial de la Salud;
- b) Si es un organismo de gobierno público directamente elegido o mandatado que posee respecto a un territorio determinado. Debido a las diferencias en los países en cuanto a la asignación de la responsabilidad política en materia de salud y en la planificación comunitaria, la pertenencia a la Red incluye niveles de organización sub-nacional, desde el nivel provincial o estatal, al de pueblos y municipios con un número de población definido; y
- c) Si tiene la autoridad y la capacidad de acordar mecanismos para la colaboración intersectorial, realizar diagnósticos y desarrollar, implementar y hacer el seguimiento de los planes de acción dirigidos a hacer que las ciudades y comunidades de su territorio de influencia sean más amigables con las personas mayores.

**OCTAVA.** El proceso de solicitud para todas las autoridades que deseen adherirse a la Red Global de Ciudades y Comunidades Amigas de las Personas Mayores, requiere:

1. Cumplimentar el formulario de solicitud.
2. Carta compromiso del Presidente Municipal a nombre de la Administración Pública, indicando el compromiso formal para ser más amigable con las personas mayores, con el objeto de manifestar el compromiso político e implicación para liderar el camino de una comunidad, ciudad o región para convertirse en amigable con las personas mayores.



3. Confirmación de que el solicitante está de acuerdo con los valores y el enfoque de la Organización Mundial de la Salud para crear ciudades y comunidades amigables con las personas mayores y contar con los recursos humanos y financieros para llevar a cabo el enfoque de las ciudades amigables de la Organización Mundial de la Salud y participar activamente en la Red Global de Ciudades y Comunidades Amigas de las Personas Mayores.
4. Designación de una persona de contacto para la Red Global de Ciudades y Comunidades Amigas de las Personas Mayores, con el objetivo de facilitar la comunicación y el intercambio.

**NOVENA.** Por lo antes expuesto, fundado y motivado, aunado a que el objeto de que el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se adhiera a la Red Mundial de Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Adultas Mayores de la Organización Mundial de la Salud, es establecer buenas prácticas en políticas públicas, programas, proyectos y acciones hacia las personas adultas mayores, así como establecer la oportunidad del acceso a proyectos internacionales de investigación y publicaciones conjuntas de miembros de la Red, esta Comisión, no encuentra impedimento alguno, por lo cual tiene a bien, dictaminar en sentido **POSITIVO**, la Adhesión del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, a la Red Mundial de Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Adultas Mayores de la Organización Mundial de la Salud.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos 33 fracción VI, 38, 40 fracción V de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 30, 35 fracción VI, 36 fracción VI, 40, 49, 50, 56, 58 y demás relativos y aplicables del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal propone el siguiente:

## ACUERDO

**PRIMERO. SE APRUEBA** la Adhesión del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León a la Red Mundial de Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Adultas Mayores de la Organización Mundial de la Salud, en aras de promover entornos amigables con las Personas Mayores del Municipio, en los términos planteados en el presente dictamen.

**SEGUNDO.** Se instruye al Presidente Municipal para que en representación del Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, suscriba la Carta Compromiso de Adhesión a la Red Mundial de Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Adultas, así como la documentación inherente al cumplimiento del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Republicano Ayuntamiento y a la Dirección General para el Desarrollo Integral de la Familia ambas de este Municipio, para que sustancie con los trámites correspondientes y conclusión del trámite administrativo para la adhesión a la Red Mundial de Ciudades y Comunidades Amigables con las Personas Adultas Mayores de la Organización Mundial de la Salud.

**CUARTO.** Se solicita al Presidente Municipal ordenar la publicación del presente dictamen, en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo establecido con el artículo 35 inciso A fracción XII de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León,





adicionalmente publíquese en la Gaceta Municipal, conforme a los artículos 98 fracción XIX y 222 tercer párrafo, de la ley antes mencionada.

**QUINTO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**SEXTO.** Surtase los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por esta H. Autoridad.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 03 de noviembre del 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LAS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
SALUD Y DESARROLLO SOCIAL DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.**

**C. DANIELA NOHEMÍ GÓMEZ GUERRERO  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTÁMEN**

**C. PEDRO LONA JUÁREZ  
SECRETARIO DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTÁMEN**

**C. MARÍA DEL ROSARIO  
GALVÁN GARCÍA  
VOCAL DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTÁMEN**



**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias.

¿Existe algún comentario?

Adelante regidora Daniela Gómez.

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Gracias.

Yo solamente quiero comentar que esta red fue creada en el 2010, con el fin de construir comunidades amigables para el adulto mayor, promover el envejecimiento activo, independiente, autónomo con calidad de vida.

También impulsa diferentes áreas de acción como es, cambiar la forma en la que pensamos, nos sentimos y actuamos con los adultos mayores.

Vamos a asegurar que las comunidades fomenten las capacidades de las personas, adultos mayores.

Vamos a ofrecer atención centrada, en las necesidades de las personas adultos mayores.

Y se va a brindar acceso a la atención de largo plazo, para las personas que lo necesitan.

En sí, son acciones que nos encaminan a ser una ciudad más, más accesible, y más consciente con las necesidades de los adultos mayores, que promueven su independencia y su participación en la sociedad.

Entonces, muchas gracias por su apoyo.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Regidora.

A continuación, la regidora Beatriz Adriana Marino Martínez, adelante.

Si, si se escucha.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** ¿Si se escucha?

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Sí.

**Regidora, C. Beatriz Adriana Marino Martínez.** Me parece muy buena esta iniciativa, y unirnos a este plan, nada más un par de comentarios.

Dice que necesitan designar a una persona que sea el contacto, y mi pregunta es, ¿si ya han pensado en alguien o ya está designada?

Y también si me pueden informar que al momento que el municipio se adhiere a este plan, si hay alguna obligación en cuanto a asistencia algún evento, o cuotas de algo, o más.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Sí, se encuentra con nosotros la Presidenta del DIF, entonces quería ver si nos puede apoyar, no sé si alcanzó a escuchar, si alcanzaste a escuchar Cori, para poder resolver estas preguntas, si están de acuerdo me gustaría que todos lo manifestaran para poderle dar la voz,

**Están de acuerdo los presentes y los que están en línea, si lo pueden manifestar.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos**

**A favor**



**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

C. Francisco Juan Garza Barbosa A favor  
C. Martha María Reynoso Elizondo A favor

**Regidoras y Regidores:**

C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero A favor  
C. Javier González Alcántara Cáceres A favor  
C. Vivianne Clariond Domene A favor  
C. Eduardo Armando Aguilar Valdez A favor  
C. María Teresa Rivera Tuñón A favor  
C. Pedro Lona Juárez A favor  
C. María Estela Yturria García A favor  
C. Andrés Romo Serrano A favor  
C. María Del Rosario Galván García A favor  
C. José Antonio Rodarte Barraza A favor  
C. Brenda Tafich Lankenau A favor  
C. Beatriz Adriana Marino Martínez A favor

Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:  
Adelante.

Adelante Directora.

Sí, Cori, se me hace que.

Bueno, en lo que se conecta, si la regidora Daniela Gómez nos puede apoyar, adelante.

**Regidora, C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero.** Sí, hay una Coordinación del Adulto Mayor que ya está trabajando en conjunto, y está asistiendo a diferentes capacitaciones, para tener un poquito más de información, sobre que se necesita para esta red.

Ya hay muchas actividades que ya estamos realizando, que están encaminadas a lo que busca la Organización Mundial de la Salud encontrar en estas ciudades, no.

Te quisiera compartir que en México hay 32 ciudades que ya están adheridas a esta red mundial, pero en Nuevo León no hay ninguna.

Entonces, vamos a entrar como de las primeras en Nuevo León, al firmar este acuerdo en los próximos días.

Y también, aquí está presente la Coordinadora del Adulto Mayor, si quieres podemos platicar al finalizar la sesión, para que te platiqué un poquito más de las acciones que se han tomado para la adhesión de este convenio.

Creo que ya está en línea la Directora del DIF

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Sí, ya está la Directora del DIF, Corina Galdames, no sé si quieras agregar algo, adelante, escuchamos.

**En uso de la palabra C. Keila Corina Galdames Roque, Directora del DIF, expresó:**  
Muchas gracias Valeria, muchas gracias a todos.

Creo que Daniela ha compartido ya lo que involucra al municipio, no hay un costo adicional, realmente nosotros toda la planeación que tenemos en la Coordinación del Adulto Mayor, está vinculada hacia lo que marca la agenda mundial, y lo que manda la agenda del Estado, en el tema de que la década, lo que marca es que hay un envejecimiento activo y saludable, y que las ciudades realmente sean más. Ahora si como lo dice el nombre, no, más amigables, más accesibles, más disfrutables para el adulto mayor.

Entonces, todas nuestras acciones han estado encaminadas justamente para cumplir esto.

Entonces, no hay una erogación adicional a lo que ya está planeado.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Muchas gracias.



**En uso de la palabra C. Keila Corina Galdames Roque, Directora del DIF, expresó:** Hay una persona encargada y Aracely Morquecho, quien es la coordinadora de la Coordinación del Adulto Mayor.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Muchas gracias Directora, y para cualquier otra información, te podemos buscar. Gracias.

De no haber más comentarios, someto a su votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CSDS 2021-2024/006-2022/Adhesión, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** A favor

**C. Martha María Reynoso Elizondo** A favor

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** A favor

**C. Javier González Alcántara Cáceres** A favor

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** A favor

**C. María Teresa Rivera Tuñón** A favor

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

**C. María Estela Yturria García** A favor

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

**C. María Del Rosario Galván García** A favor

**C. José Antonio Rodarte Barraza** A favor

**C. Brenda Tafich Lankenau** A favor

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** A favor

**SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con 15 votos a favor.**

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó:** Continuando con el orden del día, le cedo el uso de la palabra al regidor Eduardo Armando Aguilar Valdez, en su carácter de presidente de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para la presentación de un dictamen. Adelante.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Muchas gracias Secretaria.

Se presenta a su consideración a este Republicano Ayuntamiento el Dictamen número CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva.



## DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva

**AL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO  
DEL MUNICIPIO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN.  
P R E S E N T E.**

A los integrantes de la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento, en fecha 31-treinta y uno de octubre de 2022-dos mil veintidós, nos fue turnada la solicitud presentada en fecha 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, por la persona moral denominada **SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK**, respecto de la solicitud de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, jurisdicción del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, identificado con número de expediente catastral 13-153-002 solicitud que fue presentada ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, misma que integró el expediente administrativo número **NCCON 29160-2017**, en virtud de lo anterior, ponemos a consideración de ese Órgano Colegiado la aprobación del presente dictamen, bajo los siguientes antecedentes y consideraciones de orden legal:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** La promovente presentó solicitud y diversa documentación ante la entonces Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano hoy Secretaría de Desarrollo Urbano, el día 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, referente a la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR OBRA NUEVA, CONSTRUCCIÓN DE BARDA Y ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, en la dirección descrita en el párrafo que antecede.

**SEGUNDO.** Juicio Contencioso Administrativo interpuesto por la C. Hilda Teresa Garza Quiroga, en su carácter de representante legal de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en contra del acto administrativo consistente en:

*"...Del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, demando la instancia no resuelta respecto al TRÁMITE ADMINISTRATIVO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO NCCON-29160/2017, en virtud de que la citada solicitud se presentó ante esa autoridad y no dio contestación a la petición conforme al artículo 358, fracción X y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León..."*

**TERCERO.** Sentencia definitiva dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número **1352/2017**, en fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, en la que se declaró la ilegalidad y por consiguiente la nulidad de la negativa ficta recaída al trámite administrativo NCCON-29160-2017, iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos que se contienen en las contestaciones a la demanda, de fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, para el efecto siguiente:

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Foja 67.

*“... la nulidad decretada en el presente juicio es para el EFECTO de que las autoridades demandadas, resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y asignación de número oficial petitionada por la actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160/2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la parte actora, y todo lo resuelto en el presente fallo”.*

**CUARTO. Sentencia interlocutoria** que resuelve los 3-tres recursos de revisión interpuestos en contra de la sentencia definitiva citada en el párrafo que antecede, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 29-veintinueve de abril de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1352/2017, mediante la cual se ordena revocar la sentencia definitiva de fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, para el efecto de que la Sala A quo se avoque al estudio de los argumentos expresados en el escrito de contestación de demanda propuesto por esta Secretaría, en el apartado de causales de improcedencia, y emita una nueva resolución de manera congruente y exhaustiva atendiendo a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, pudiendo reiterar las consideraciones que no fueron objeto de la controversia de dicho medio de defensa.

**QUINTO. Sentencia Interlocutoria nulidad para efectos** dictada por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1352/2017, en la que se resolvió lo siguiente:

Foja 68.

*“... TERCERO. - SE DECLARA LA ILEGALIDAD Y POR CONSIGUIENTE LA NULIDAD de la negativa ficta recaída al trámite administrativo NCCON-29160-2017 iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos que se contienen en las contestaciones a la demanda presentadas en la Oficialía de Partes de esta Primera Sala Ordinaria en fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho por el Secretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y por el Presidente Municipal y Síndico Segundo, en representación del Ayuntamiento, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León y PARA EL EFECTO precisado en el considerando sexto del presente fallo.*

*CUARTO. - SE DECLARA LA VALIDEZ DE LA APLICACIÓN DE LOS ACTOS que se impugnaron en el presente juicio como primer acto de aplicación consistentes en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, así como su Plano E2 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo, y Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León Primera Etapa, ello de conformidad con el artículo 88 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.*

*QUINTO. - SE ORDENA A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS, a fin de que dentro del término de 15-quince días hábiles siguientes al en que haya causado ejecutoria la presente resolución, INFORMEN a esta Sala Ordinaria el cumplimiento dado a la presente sentencia definitiva, bajo el APERCIBIMIENTO de que, de no hacerlo, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León”.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022

- 2





La referida sentencia se dictó para el siguiente efecto:

Foja 67.

*“... la nulidad decretada en el presente juicio es para el EFECTO de que las autoridades demandadas resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y número oficial petitionada por la parte actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160-2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la actora, y todo lo resuelto en el presente fallo; ello de conformidad con el artículo 88 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León”.*

**SEXTO.** Acuerdo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio de Nulidad número 1358/2017, en fecha 10-diez de junio de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se determina que ha causado ejecutoria la sentencia definitiva de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno y asimismo se requiere al suscrito Secretario para el efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por la misma.

**SÉPTIMO.** Acuerdo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio de Nulidad número 1358/2017, en fecha 17-dieciséptimo de octubre de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se requiere a la suscrita autoridad para el cumplimiento de la sentencia definitiva -firme- de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017.

**OCTAVO.** A fin de dar estricto cumplimiento a la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno; la Secretaría de Desarrollo Urbano emite su dictamen técnico, así mismo observándose que se encuentra en una ZONA DE RIESGO según el Atlas de Riesgo del Estado, por lo que al ser atribución del Republicano Ayuntamiento según el artículo 328 fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento de la solicitud del particular, le corresponde a la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano el presente asunto por lo que en fecha 31-treinta y uno de octubre de 2022-dos mil veintidós, se turnó por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano, el dictamen técnico formado, y en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, fue sometido a votación por la suscrita Comisión, para que una vez realizado lo anterior, se emita el presente dictamen a efecto de ser presentado a consideración del pleno del Republicano Ayuntamiento.

**NOVENO.** El expediente administrativo **NCCON 29160-2017**, así como el dictamen técnico emitido por Secretaría de Desarrollo Urbano, fue presentado ante el Consejo Consultivo Ciudadano, mismo que emitió su opinión a favor del dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano, por unanimidad.

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Esta Comisión es competente para conocer y proponer al Republicano Ayuntamiento el presente asunto, lo anterior en términos del artículo 38 y demás aplicables de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, 29, 32 fracciones IV, V y VI, 35 fracción XI, 36 fracción XI, inciso c) y demás relativos del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, aplicables en términos de lo establecido en el artículo Tercero Transitorio de la Ley de Gobierno Municipal

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa-Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 3





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

del Estado de Nuevo León, 328 fracción III y último párrafo, 424 y demás del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

**SEGUNDA.** El Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, es la autoridad competente para resolver el dictamen presentado por la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, referente a la solicitud que nos ocupa, de conformidad con los artículos 11 fracción XII de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, y 318, 340, 328 fracción III y último párrafo, 424 y demás aplicables del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León vigente al momento del ingreso de la solicitud del particular.

**TERCERA.** La Secretaría de Desarrollo Urbano, emitió un dictamen técnico referente a la solicitud en estudio, por lo que se puso a consideración de la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano la presente solicitud, mismo que se inserta a continuación:

### "DICTAMEN TÉCNICO"

#### I. DATOS GENERALES:

<i>Fecha de ingreso:</i>	<i>07–siete de julio del año 2017–dos mil diecisiete</i>
<i>No. de expediente administrativo:</i>	<i>NCCON-29160-2017</i>
<i>No. de expediente catastral:</i>	<i>13-153-002</i>
<i>Asunto:</i>	<i>Licencia de Construcción por Obra Nueva, Construcción de Barda y Asignación de Número Oficial.</i>
<i>Domicilio de ubicación del predio:</i>	<i>Terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Angeles sin número, jurisdicción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>
<i>Superficie del predio:</i>	<i>2,476.26 metros cuadrados.</i>
<i>Propietario:</i>	<i>SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK.</i>
<i>Representantes legales</i>	<i>Amador Garza Quiroga y Susana Garza Quiroga.</i>
<i>Domicilio para oír y recibir notificaciones:</i>	<i>Plutarco Elías Calles número 308, colonia Tampiquito, San Pedro Garza García, Nuevo León.</i>

#### II. COMPETENCIA:

*En virtud de que el predio en materia se ubica en una ZONA DE RIESGO, según se advierte el Atlas de Riesgos para el Estado de Nuevo León, la presente solicitud es competencia del R. AYUNTAMIENTO de este municipio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 328, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

#### III. INTERÉS JURÍDICO:

*La Institución de crédito solicitante acredita el interés jurídico con el que comparece, mediante la copia simple de la escritura pública número 9,727–nueve mil setecientos veintisiete, de fecha 25–veinticinco de agosto de 2010–dos mil diez, pasado ante la fe del Notario Público número 112–ciento doce, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al Contrato de Fideicomiso de Administración de inmuebles con derecho de reversión, en el que comparece como Fiduciaria la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en el que se incorpora al patrimonio del Fideicomiso, el entre otros lotes, el lote de terreno identificado como "Calzada El Rosario", ubicado en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con superficie de 2,476.26 metros cuadrados. La anterior escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/539-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 4



## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Estado, bajo el número 223, volumen 113, sección Propiedad, unidad Garza García, de fecha 11-once de febrero de 2011-dos mil once.

### **IV. PERSONALIDAD:**

El carácter con el que comparece la solicitante, lo justifica mediante las siguientes documentales:

- *Copia simple de escritura pública número 23,395-veintitrés mil trescientos noventa y cinco, de fecha 12-doce de enero del año 2001-dos mil uno, pasada ante la fe del Notario Público número 195-ciento noventa y cinco del Distrito Federal, relativa al cambio de denominación de BANCO INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INVERLAT, por la de SCOTIABANK INVERLAT, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT. La anterior escritura se encuentra inscrita en la Dirección General del Registro Público de Comercio en México, D. F. bajo el Folio Mercantil Número 198-86-1, de fecha 31-treinta y uno de enero del año 2001-dos mil uno;*
- *Escritura pública número 15,777-quince mil setecientos setenta y siete, de fecha 24-veinticuatro de febrero de 2017-dos mil diecisiete, pasada ante la fe del Notario Público número 75-setenta y cinco, con ejercicio en el Primer Distrito Registral en el Estado, relativa al otorgamiento de poderes por la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, a favor de los C.C. Amador Garza Quiroga y Susana Patricia Garza Quiroga, entre otros, consistente en Poder General para actos de administración, sin facultades de delegación y/o sustitución.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por el artículo 318, fracción I, incisos b), d) y g), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

### **V. DOCUMENTACIÓN:**

1.- **Solicitud formal** en formato oficial y **escrito libre**, ambos con fecha de recibido el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, en los términos del artículo 281 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León y con lo dispuesto por los artículos 318, fracción I, II. II y IV, 340 y 342, inciso fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

2.- **Plano** donde se identifica la **localización del lote** con expediente catastral 13-153-002. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso a) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

3.- **Identificaciones oficiales:**

- *El C. AMADOR GARZA QUIROGA consistente en la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con la clave de elector GRQRAM65053119H200.*
- *La C. SUSANA PATRICIA GARZA QUIROGA consistente en la credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, con la clave de elector GRQRSS670219M500.*

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

4.- **Copia simple del comprobante de pago** expedida por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas y Tesorería del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, en fecha 30-treinta de enero de 2017-dos mil diecisiete, relativo al pago del **Impuesto Predial** por el periodo comprendido del primero al sexto bimestre del año 2017-dos mil diecisiete, en el que se refleja una superficie de terreno de 2,476.26 metros cuadrados y una

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 de noviembre 2022.

- 5





construcción de 0.00 metros cuadrados. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto con el artículo 318, fracción I, inciso f) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

5.- **07-siete fotografías** que muestran la situación actual del inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso i) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

6.- Copia simple del **comprobante de domicilio** que consiste en el recibo de pago del suministro de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, correspondiente al periodo de consumo de 17-dieciséis de abril al 16-dieciséis de mayo de 2017-dos mil diecisiete, mediante el cual justifica la existencia del domicilio señalado para oír y recibir notificaciones, el cual tiene una antigüedad menor a tres meses al momento del ingreso. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318, fracción I, inciso j) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

7.- **08-ochos juegos de planos arquitectónicos y constructivos**, en el formato oficial, suscritos por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional 8547366, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra), y por los propietarios del predio en cuestión, así como los planos editables en AutoCAD, bajo formato de CD. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, inciso c), y 342, inciso c) del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

8.- Escrito de fecha 07-siete de febrero de 2017-dos mil diecisiete, suscrito por el C. Arquitecto Leonardo Torres Ávila, con cédula profesional 8547366, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, mediante el cual informa ser el **perito responsable del Proyecto y de la Construcción (Obra)** de la edificación a realizarse en el inmueble objeto del presente asunto. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 288, fracción II, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, así como, por los artículos 340, incisos d) y f), y 342, incisos d) y j), del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

9.- **Análisis Hidrológico e Hidráulico**, fechado en el mes de enero de 2017-dos mil diecisiete, realizado por el C. Ingeniero Civil Federico Silva Mendoza, con cédula profesional 3396084, expedida por la Dirección General de Profesiones adscrita a la Secretaría de Educación Pública, así como escrito sin fecha mediante el cual informa ser el perito responsable del referido estudio.

10.- Oficio número JAFG/JSDU/995/2022, de fecha 07-siete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, girado el suscrito Secretario, dirigido a la **Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León**, mediante el cual solicita la expedición de diversos documentos (planos de los fraccionamientos Hacienda el Rosario y Pedregal del Valle);

11.- Oficio número 239/SSOTEP/2022, de fecha 23-veintitrés de septiembre de 2022-dos mil veintidós, suscrito por la **Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y del Espacio Público** adscrita a la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana del Estado de Nuevo León, dirigido a esta Secretaría, mediante el cual se acompañan los documentos solicitados en el número que antecede;

12.- Oficio número JAFG/SDU/994/2022, de fecha 07-siete de septiembre de 2022-dos mil veintidós, girado por el suscrito Secretario, a la Dirección del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, mediante el cual solicito la expedición de copias certificadas, de diversos documentos (Inscripciones de superficies en propiedad);

13.- Oficio número 25777/DJ/2022, de fecha 26-veintiséis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, suscrito por el C. Titular de la Unidad Jurídica del **Instituto Registral y Catastral del Estado**, a la Secretaría a mi cargo, mediante el cual se acompañan los documentos solicitados en el número que antecede.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 6





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

14.- **Juicio Contencioso Administrativo** interpuesto por la C. Hilda Teresa Garza Quiroga, en su carácter de representante legal de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT, S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK INVERLAT, en contra del acto administrativo consistente en:

“...Del Secretario de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, demando la instancia no resuelta respecto al **TRÁMITE ADMINISTRATIVO EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO NCCON-29160/2017**, en virtud de que la citada solicitud se presentó ante esa autoridad y no dio contestación a la petición conforme al artículo 358, fracción X y 360 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...”.

15.- **Sentencia definitiva** dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1352/2017, en fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, en la que se declaró la ilegalidad y por consiguiente la nulidad de la negativa ficta recaída al trámite administrativo NCCON-29160-2017, iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos que se contienen en las contestaciones a la demanda, de fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, para el efecto siguiente:

Foja 67.

“... la nulidad decretada en el presente juicio es para el EFECTO de que las autoridades demandadas, resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y asignación de número oficial peticionada por la actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160/2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la parte actora, y todo lo resuelto en el presente fallo”.

16.- **Sentencia interlocutoria** que resuelve los 3-tres recursos de revisión interpuestos en contra de la sentencia definitiva citada en el párrafo que antecede, dictada por la Sala Superior del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 29-veintinueve de abril de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1352/2017, mediante la cual se ordena revocar la sentencia definitiva de fecha 10-diez de octubre de 2019-dos mil diecinueve, para el efecto de que la Sala A que se avoque al estudio de los argumentos expresados en el escrito de contestación de demanda propuesto por esta Secretaría, en el apartado de causales de improcedencia, y emita una nueva resolución de manera congruente y exhaustiva atendiendo a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León, pudiendo reiterar las consideraciones que no fueron objeto de la controversia de dicho medio de defensa;

17.- **Sentencia Interlocutoria nulidad para efectos** dictada por la Primera Sala del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1352/2017, en la que se resolvió lo siguiente:

Foja 68.

“...**TERCERO. - SE DECLARA LA ILEGALIDAD Y POR CONSIGUIENTE LA NULIDAD de la negativa ficta recaída al trámite administrativo NCCON-29160-2017 iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos que se contienen en las contestaciones a la demanda presentadas en la Oficialía de Partes de esta Primera Sala Ordinaria en fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho por el Secretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y por el Presidente Municipal y Síndico Segundo, en representación del Ayuntamiento, todos del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León; ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León y PARA EL EFECTO precisado en el considerando sexto del presente fallo.**

**CUARTO. - SE DECLARA LA VALIDEZ DE LA APLICACIÓN DE LOS ACTOS** que se impugnaron en el presente juicio como primer acto de aplicación consistentes en el Plan de

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

-7





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

*Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, así como su Plano E2 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo, y Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León Primera Etapa, ello de conformidad con el artículo 88 fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.*

**QUINTO. - SE ORDENA A LAS AUTORIDADES DEMANDADAS, a fin de que dentro del término de 15-quince días hábiles siguientes al en que haya causado ejecutoria la presente resolución, INFORMEN a esta Sala Ordinaria el cumplimiento dado a la presente sentencia definitiva, bajo el APERCIBIMIENTO de que, de no hacerlo, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León".**

*La referida sentencia se dictó para el siguiente efecto:*

*Foja 67.*

*"... la nulidad decretada en el presente juicio es para el EFECTO de que las autoridades demandadas resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y número oficial peticionada por la parte actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160-2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la actora, y todo lo resuelto en el presente fallo; ello de conformidad con el artículo 88 fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León".*

*18.- Acuerdo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio de Nulidad número 1358/2017, en fecha 10-diez de junio de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se determina que ha causado ejecutoria la sentencia definitiva de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno y asimismo se requiere al suscrito Secretario para el efecto de dar cumplimiento a lo ordenado por la misma.*

*19.- Acuerdo dictado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, dentro del Juicio de Nulidad número 1358/2017, en fecha 17-diecisiete de octubre de 2022-dos mil veintidós, mediante el cual se requiere a la suscrita autoridad para el cumplimiento de la sentencia definitiva -firme- de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017.*

*En virtud de lo anteriormente expuesto y a fin de dar estricto cumplimiento a la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, se emite el presente dictamen, el cual será sometido a la consideración del R. Ayuntamiento de este Municipio para que dicte una nueva resolución en términos de lo ordenado por la sentencia a cumplimentar. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 327, 328, fracción I, inciso c), fracción III y V, 331, fracción III del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que establece la competencia y atribución del Republicano Ayuntamiento de este Municipio para aprobar las licencias solicitadas.*

*Y una vez hecho lo anterior esta Secretaría comunicará el acuerdo respectivo, con las facultades que le concede el artículo 424, primer párrafo, número 6 del Reglamento de Zonificación y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, por ser este Reglamento el que establece el procedimiento para comunicar las resoluciones que son competencia del R. Ayuntamiento.*

*Por lo que se emite el presente dictamen, en los siguientes términos:*

### **VI. ZONIFICACIÓN Y DENSIDAD:**

*Respecto a la Zonificación y la densidad que le corresponde al inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, la ejecutoria a cumplimentar, establece:*

*"... De ahí que se crea una mayor convicción en la suscrita Juzgadora el hecho de que con los dictámenes periciales de la perito de la parte actora y del tercero en discordia, ha quedado*





acreditado que el inmueble se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar, y no en un área de preservación natural como incorrectamente lo quiere hacer ver el perito de la intención de las autoridades demandadas en su dictamen”.

Foja 52.

... De ahí que sea dable concluir, que contrario a lo señalado por las autoridades demandadas, el predio de la parte actora no se localiza en un área no urbanizable clasificada como área de preservación natural, como incorrectamente lo imprecisan al momento de exponer los fundamentos y motivos de la negativa ficta recaída al trámite de licencia de construcción de casa habitación unifamiliar, así como de una barda perimetral; en consecuencia, el predio objeto del juicio no se encuentra afectado por ninguno de los supuestos establecidos por los artículos 2, fracción XII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y 5 fracciones II y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, resultando indebida la aplicación de dichos preceptos legales para resolver el fondo del asunto.

Foja 55.

Por lo que, atendiendo a lo ordenado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, la suscrita autoridad, procederá al análisis del presente asunto, considerando al inmueble en cuestión localizado en un área urbanizable, con uso de suelo habitacional unifamiliar, es decir, en estricto cumplimiento a la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado el día 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, la cual determino que el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en una zona con uso de suelo habitacional unifamiliar, y no en un área de preservación natural.

#### **VII. DETERMINACIÓN DEL USO DE SUELO HABITACIONAL UNIFAMILIAR:**

En virtud de que con motivo del dictado de la sentencia definitiva materia del presente dictamen, el predio en cuestión, deberá ser ubicado en un área con uso de suelo habitacional unifamiliar, no así de preservación ecológica, se precisa determinar las siguientes consideraciones:

El predio objeto del presente asunto se ubica en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida los Ángeles, sin número, según se advierte de la escritura pública número 9,727, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2010-dos mil diez, descrita en el número III. INTERÉS JURÍDICO, del presente dictamen.

#### **A) OBLIGACIÓN DE PERTENECER A UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO**

Ahora bien, para el efecto de determinar si el citado inmueble pertenece a un fraccionamiento autorizado o se encuentra fuera del mismo, es facultad de esta autoridad administrativa allegarse la información necesaria para mejor proveer sobre las peticiones de los ciudadanos, como es el caso que nos ocupa, en tratándose de la expedición de una licencia de desarrollo urbano; se giraron atentos oficios a diversas dependencias estatales, así como pertenecientes a este Municipio, en relación a que se sirvan informar cada uno en el ámbito de sus competencias, si el inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, pertenece a alguno de los fraccionamientos autorizados por el Estado o bien por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Lo anterior en virtud de lo ordenado por la ejecutoria a cumplimentar, respecto de considerar al inmueble que nos ocupa, ubicado con el uso de suelo habitacional unifamiliar, y toda vez que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que para una mayor ilustración me permito reproducir:

“Artículo 7.- Los usos del suelo que se señalan en el Plan y sus anexos constituyen expectativas de derecho que se actualizan al confirmarse mediante la expedición de una licencia de uso del suelo, conforme al Plan vigente al momento de la solicitud.





*Los interesados en utilizar un lote o predio; para cualquier actividad, requieren solicitar y obtener previamente la licencia de uso de suelo.*

*Adicionalmente, el uso, giro, destino o actividad que se pretenda ejercer en el inmueble, debe estar determinado como permitido o como condicionado pero permitido, conforme a la Matriz de Compatibilidad del Plan aplicable y vigente al momento de la solicitud y debe cumplir los requisitos que para ese trámite establece la Ley y este Reglamento.*

*No se requiere de la licencia de uso de suelo en los casos de lotes o predios que formen parte de un fraccionamiento, desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio o de un conjunto urbano, autorizados para uso habitacional unifamiliar, ya que se considera incluido en tal autorización”.*

*Énfasis añadido.*

*Los usos de suelo deben ser confirmados mediante la expedición de la licencia de uso de suelo respectiva, a excepción de aquellos lotes que formen parte de un fraccionamiento autorizado, o bien para aquellos que se encuentren sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio o se trate de un Conjunto Urbano. En el particular el predio en cuestión no forma parte de un Régimen de Propiedad en Condominio y tampoco de un Conjunto Urbano, según se advierte de sus antecedentes, por lo que resta analizar si, se encuentra o no en un fraccionamiento autorizado, para lo cual se realizó la sobreposición de las imágenes de los planos de los fraccionamientos autorizados que colindan y delimitan al predio que nos ocupa; sobre la cartografía municipal para el año 2022-dos mil veintidós, que comprende la representación gráfica de la distribución de las superficies de los predios en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, de lo que resulta lo siguiente:*

(ESPACIO SIN TEXTO)

*Figura 1. Plano que ilustra el polígono identificado con el expediente catastral 13-153-002. (superficie escritura pública), ubicado en la Cartografía Municipal 2022.*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 10

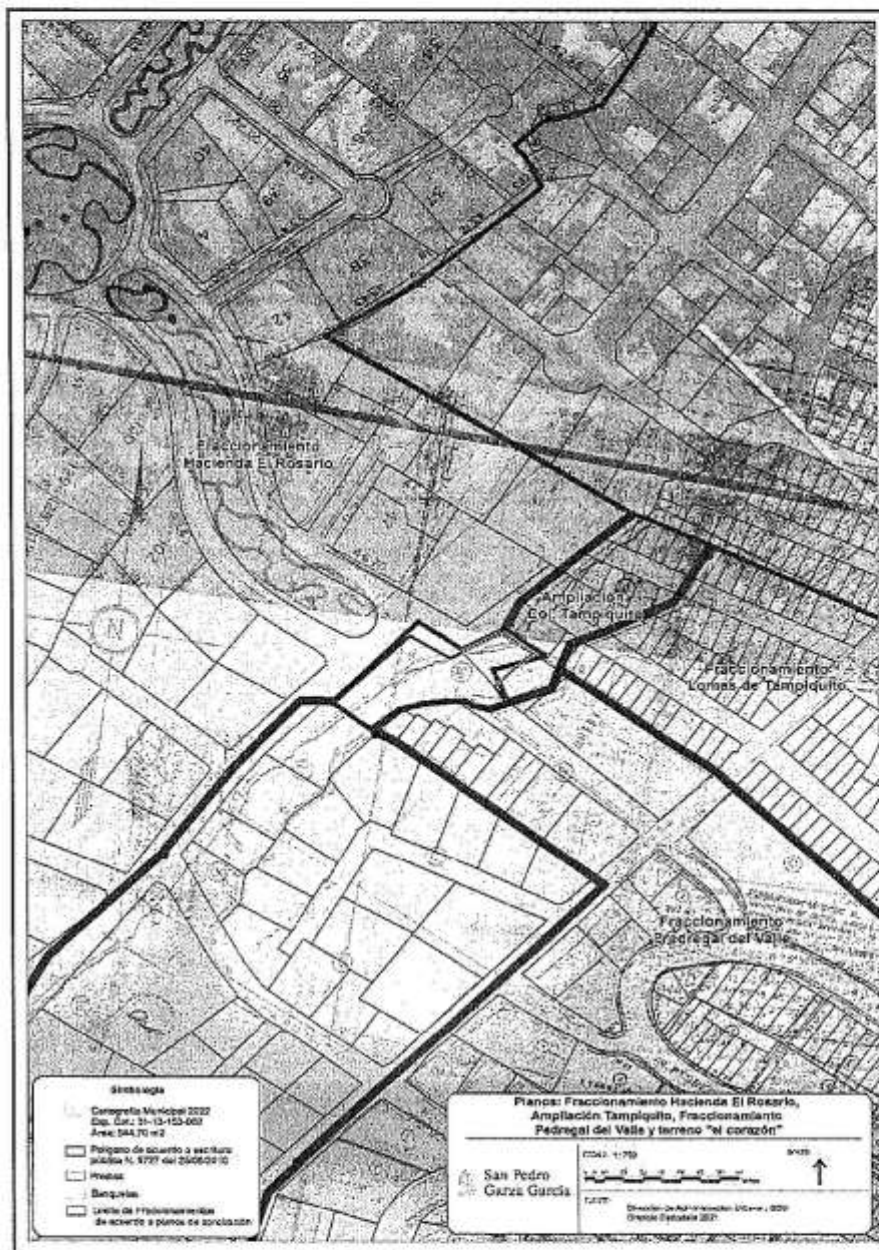


Fuente de información Dirección de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano.





Figura 2. Plano que ilustra gráficamente los fraccionamientos aprobados que circundan y delimitan las colindancias del polígono en cuestión, y fijado sobre la Cartografía Municipal 2022.



Fuente de información Dirección de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/359-2022/Casa Obra Nueva  
07 noviembre 2022.





De las imágenes ilustradas gráficamente anteriormente y proporcionadas por la Dirección de Administración Urbana adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se advierte que el predio que nos ocupa se encuentra delimitado por los siguientes fraccionamientos:

- Ampliación Tampiquito, aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado, en fecha 14-catorce de mayo de 1979-mil novecientos setenta y nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 90, volumen 41, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 11-once de julio de 1979-mil novecientos setenta y nueve;
- Hacienda el Rosario; aprobado por la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, en fecha 17- diecisiete de noviembre de 1966-mil novecientos sesenta y seis;
- Pedregal del Valle: aprobado por la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, en fecha 17-dieciséis de mayo de 1972-mil novecientos setenta y dos, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número: 43, volumen: 29, libro: 2, sección: Fraccionamientos, unidad: Garza García, en fecha 28-veintiocho de enero de 1974 -mil novecientos setenta y cuatro;
- Plano de la fracción de un terreno ubicado en el corazón del predio "El Rosario". Cuya aprobación consta en escritura pública número 212-dos cientos doce, de fecha 29-veintinueve de junio de 1964-mil novecientos sesenta y cuatro, e inscrita bajo el folio 39, sección: Propiedad, fechado en el mes de abril de 1939-mil novecientos treinta y nueve. Asimismo, el plano que es parte integral de la misma, que a título se describe como: "Plano de un Terreno denominado El Corazón ubicado al oriente del Fraccionamiento El Rosario San Pedro", de un predio con una superficie aproximada de 257,700.22 metros cuadrados, fechado en el mes de junio del año 1964-mil novecientos sesenta y cuatro.

Es decir, de lo anterior se concluye que el inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, se ubica fuera de un fraccionamiento autorizado, toda vez que el referido lote, el cual tiene una superficie de 2,476.26 metros cuadrados, se encuentra fuera de la aprobación de los fraccionamientos descritos en el párrafo que antecede, toda vez que el mismo no corresponde a ninguna de las superficies que comprenden cada uno de los fraccionamientos Ampliación de Tampiquito, Hacienda el Rosario, Pedregal del Valle y el plano de la fracción de un terreno ubicado en el corazón del predio "El Rosario", los cuales fueron considerados como referencia, debido a que son los que circunscriben o delimitan la superficie para el inmueble materia del presente dictamen, y asimismo tampoco consta la existencia de antecedente alguno, en el que el lote en cuestión, forme parte de un fraccionamiento autorizado.

## B) CONFIRMACIÓN DEL USO DE SUELO.

En consecuencia, al no formar el predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida los Ángeles, sin número, en este Municipio, parte de un fraccionamiento autorizado, se actualiza lo dispuesto por el artículo 7, primero y segundos párrafos, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que en lo conducente disponen:

"Artículo 7.- Los usos del suelo que se señalan en el Plan y sus anexos constituyen expectativas de derecho que se actualizan al confirmarse mediante la expedición de una licencia de uso del suelo, conforme al Plan vigente al momento de la solicitud.

Los interesados en utilizar un lote o predio; para cualquier actividad, requieren solicitar y obtener previamente la licencia de uso de suelo.

..."

Es decir, se precisa la confirmación del uso de suelo habitacional unifamiliar al predio en cuestión, mediante la expedición de la Licencia de Uso de Suelo respectiva, en términos del citado artículo y en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
18 de noviembre 2022.





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Administrativa del Estado en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2'17, situación que no acontece en la especie.

Lo anterior es así, toda vez que no consta en los archivos de esta Secretaría, ni obra en el expediente administrativo en el que se actúa, Licencia de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar, además de que no fue peticionada su expedición por la institución de crédito solicitante, en el presente trámite. De lo que se concluye que el predio en cuestión no cuenta con la Licencia de Uso de Suelo antes citada.

Por lo que, si bien la ejecutoria de mérito, determinó que al inmueble materia del presente cumplimiento, le corresponde el uso de suelo habitacional unifamiliar, también lo es que no basta tal reconocimiento para que el propietario cuente con la licencia respectiva, sino que es un requisito sine qua non que sea confirmada por la autoridad competente mediante el acto administrativo denominado Licencia de Uso de Suelo, en términos del numeral 7 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, antes invocado.

Sin perjuicio de lo anterior para la solicitud y obtención de la expedición de la licencia de uso de suelo se precisa acompañar diversos requisitos de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias de la materia, es decir, por virtud del dictado de la sentencia, se determinó el uso de suelo habitacional unifamiliar para el predio en cuestión, sin embargo, para llevar a cabo lo anterior el titular de la citada Licencia de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar, deberá reunir los requisitos que establezcan la legislación y reglamentación que resulten aplicables al tiempo del ingreso de su solicitud.

**VIII. INSPECCIÓN FÍSICA CON LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS, LEVANTAMIENTO DE CAÑADA (REVISIÓN DEL ANCHO DE LA SECCIÓN DEL CAUCE-ARRASTRE Y ANCHO ENTRE HOMBROS O SECCIÓN MÁS ALTA DEL CAUCE-), CONFORME A LA UBICACIÓN GEORREFERENCIADA E ILUSTRACIÓN GRÁFICA, CON UTILIZACIÓN DEL SISTEMA GLOBAL DE NAVEGACIÓN POR SATÉLITE (GNSS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) CON EL EQUIPO SISTEMA DE POSICIÓN GLOBAL, GPS (GLOBAL POSITION SYSTEM POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) EN FECHA 21-VEINTIUNO DE SEPTIEMBRE DE 2022-DOS MIL VEINTIDÓS;**

“En el predio ubicado la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, jurisdicción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se realizó un levantamiento de puntos del mismo; utilizando el sistema GNSS de obtención de puntos georreferenciados con el equipo GPS Trimble R8S, con el fin de localizar la ubicación del predio y las calles aledañas al mismo, además de la ubicación en 2D del arrastre de la cañada y sus hombros, así como las construcciones que fueron localizados en el sitio.

En la siguiente imagen se encuentran representados gráficamente los puntos georreferenciados del levantamiento, para determinar la ubicación de las calles aledañas y de la cañada existente. Además, en esta imagen se contrasta la información de medidas y rumbos, contenidos en la escritura pública 9,727-nueve mil setecientos veintisiete elaborada por el Dr. Baudelio Castillo Flores, Notario Público no. 112, con fecha del 25 de agosto de 2010 (dos mil diez), los cuales forman un polígono que se ubicó sobre imagen cartográfica, con el criterio, donde el punto de arranque del polígono, se colocó en la única referencia observada físicamente del límite de propiedad en sitio, el cual se encuentra en el predio vecino identificado con expediente catastral 13-159-006. (Figura 1).

(ESPACIO SIN TEXTO)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022 Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 14



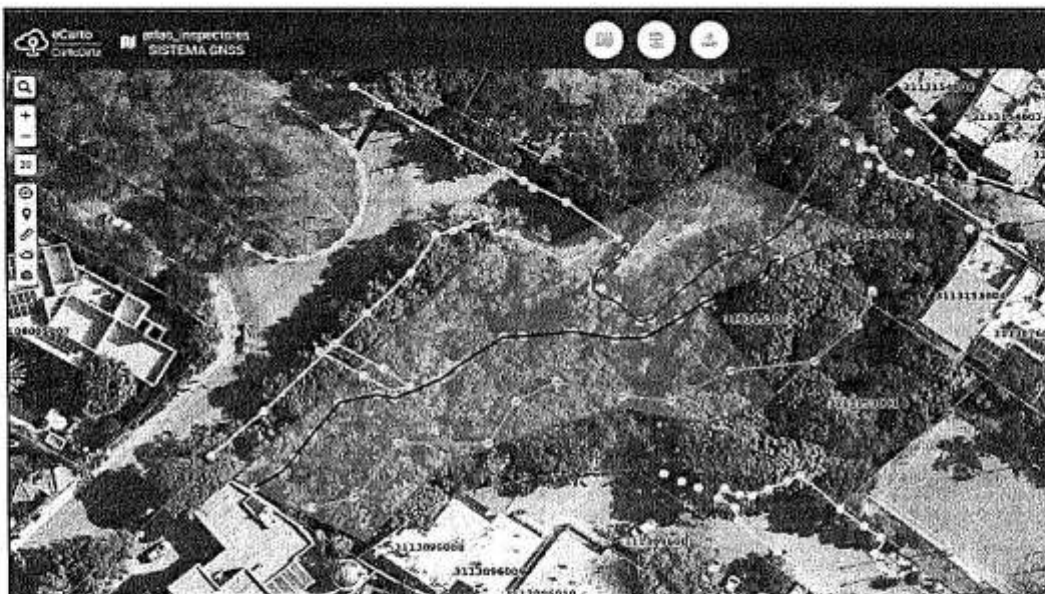


Figura 1. Imagen de ubicación especificando los puntos de escaneo y áreas – Referencia: eCarto. Sistema de Cartografía Municipal.

#### Simbología de líneas:

- Línea en color guindo indica el hombro de la cañada de lado poniente.  
Nota: Hombro de lado oriente no fue obtenido por la inaccesibilidad.
- Línea en color amarillo indica el arrastre de la cañada.
- Línea en color rojo indica ubicación de barda delimitante del predio baldío.
- Línea en color azul celeste indica ubicación de lavadero que capta escurrimientos de calle Av. Los Ángeles.
- Línea en color morada indica las medidas y rumbos, contenidos en la escritura pública 9,727nueve mil setecientos veintisiete elaborada por el Dr. Baudelio Castillo Flores, Notario Público no. 112, con fecha del 25 de agosto de 2010 (dos mil diez), cabe mencionar que no se cuenta con referencia de arranque para dicho polígono, por lo que se tomó como punto de arranque el límite de propiedad del predio identificado con expediente catastral 13-159-006, esto quiere decir que puede estar rotado dicho polígono, se requiere de una rectificación de medidas, de dicho predio.
- Línea gris indica el límite de las calles aledañas al predio.
- De lado oriente en calle Amatista existe un cordón dentellado el cual permite el escurrimiento de la captación pluvial de dicha calle.

Los puntos señalados con las letras A, B, C, D, y E, es la localización en 2D de los puntos en donde fueron levantados los siguientes escaneos.

En la visita realizada en el predio ubicado entre las calles Avenida los Ángeles y Amatista, se realizó el levantamiento de la cañada existente en este mismo predio, con escaneos en 3D, utilizando el equipo Trimble X7. Con la ayuda de estos escaneos se obtuvieron las medidas de esta; así como lo son altura, el ancho del arrastre de cañada y ancho entre hombros de la cañada (parte alta de cada lado de la cañada).

Las imágenes obtenidas mediante el escaneo realizado a lo largo de la cañada son las siguientes:





Punto A



Figura 2. Imagen de escaneo "Punto A", indicando la altura, el ancho y el arrastré de la cañada. De lo anterior se observa que con la primera imagen obtenida (Punto A) resulta una altura de 3.52 metros lineales, un ancho de arrastre de cañada de 5.03 metros lineales, así como un ancho entre los hombros de la parte alta de la cañada de 14.052 metros lineales.

(ESPACIO SIN TEXTO)

Republicano Ayuntamiento  
Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 de Noviembre 2022.

- 16



## PUNTO B



Figura 3. Imagen de escaneo "Punto B", indicando el ancho y el arrastre de la cañada. De lo anterior se observa que con la segunda imagen obtenida (Punto B) resulta una Altura de 3.523 metros lineales, un ancho de arrastre de cañada de 6.095 metros lineales, así como un ancho entre los hombros de la parte alta de la cañada de 8.313 metros lineales.

(ESPACIO SIN TEXTO)





Punto C

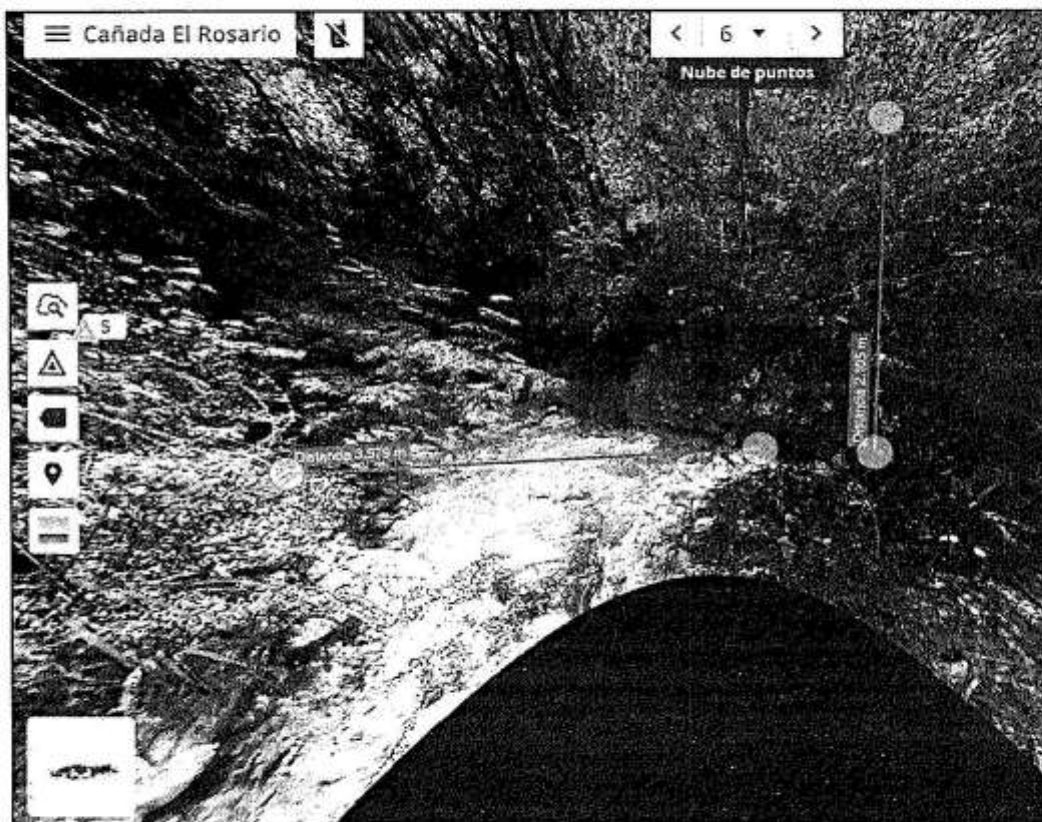


Figura 4. Imagen de escaneo "Punto C", indicando el ancho y el arrastre de la cañada. De lo anterior se observa que con la tercera imagen obtenida (Punto C) resulta una Altura de 2.105 metros lineales, un ancho de arrastre de cañada de 3.579 metros lineales, así como un ancho entre los hombros de la parte alta de la cañada de 10.05 metros lineales.

(ESPACIO SIN TEXTO)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/859-2022/Casa Obra Nueva  
05 noviembre 2022.

- 18



Punto D



Figura 5. Imagen de escaneo "Punto D", indicando la altura, el ancho y el arrastre de la cañada. De lo anterior se observa que con la cuarta imagen obtenida (Punto D) resulta una Altura de 5.703 metros lineales, un ancho de arrastre de cañada de 3.638 metros lineales, así como un ancho entre los hombros de la parte alta de la cañada de 14.20 metros lineales.

(ESPACIO SIN TEXTO)



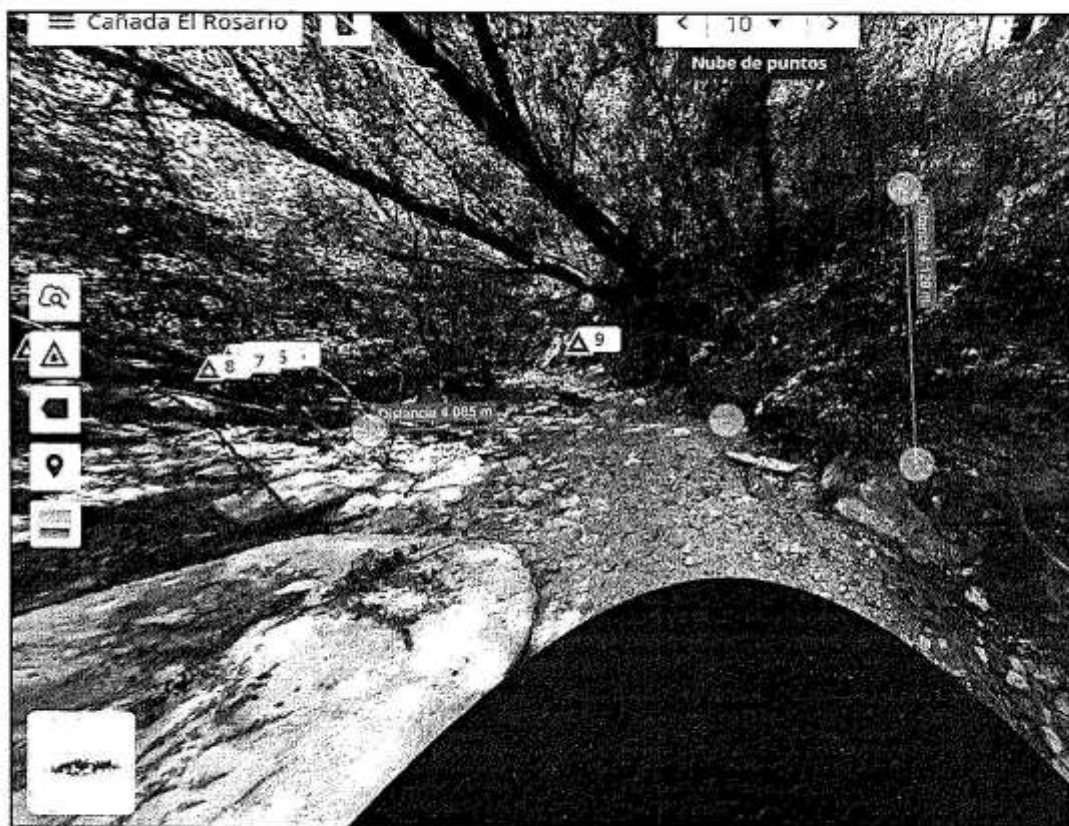
*Punto E*

Figura 6. Imagen de escaneo "Punto E", indicando la altura y el arrastre de la cañada

De lo anterior se observa que con la quinta imagen obtenida (Punto E) resulta una Altura de 4.129 metros lineales, un ancho de arrastre de cañada de 4.085 metros lineales, así como un ancho entre los hombros de la parte alta de la cañada de 12.02 metros lineales.

Al obtener las medidas anteriores (del punto A al punto D) se obtuvo un promedio de alturas, de ancho de arrastre, así como también de un promedio entre hombros de cañadas, el cual arrojó el siguiente resultado:

Altura promedio: 3.796 metros

Medida de arrastre de cañada promedio: 4.485 metros

Medida de ancho de hombros de cañada: 11.691 metros

(ESPACIO SIN TEXTO)

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2023/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 20



## CONCLUSIÓN:

El área donde se realizó el levantamiento, se describe de la siguiente manera; terreno rodeado de zona urbana, donde cuenta con una topografía accidentada en la mayor parte de la superficie del predio, se observa cañada en la parte central del predio, sin canalizar, la cual desemboca en un tubo aguas debajo de 40 pulgadas, en dirección a calle Benito Juárez, la trayectoria de dicha cañada tiene orientación de Sur a Norte. Se observa alta vegetación, árboles y arbustos característicos de la zona. No se observa alguna edificación dentro del predio en cuestión, sin embargo, existe un lavadero que sirve de descarga pluvial de la boca tormenta (alcantarilla de pluvial) ubicada en la calle Avenida Los Angeles de lado poniente del predio”.

Del anterior análisis se observa la representación gráfica de los puntos georreferenciados del levantamiento en los que se determina la ubicación en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Angeles sin número, jurisdicción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aledaños y de la cañada existente en la parte central del predio, sin canalizar. Además, queda de manifiesto que el predio en cuestión presenta una topografía accidentada (inaccesible) en la mayor parte de su superficie, con alta vegetación, árboles y arbustos característicos de la zona; que, si bien se ubica en la intersección de las vialidades denominadas Calzada el Rosario y la Avenida los Angeles, cabe destacar que no presenta un acceso transitable al interior del predio.

## IX. RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO ALTO DE INUNDACIÓN POR ZONA DE GUARDA EN CORRIENTES MENORES.

En cuanto al riesgo existente en el predio identificado con el expediente catastral número 13-153-002, la sentencia a cumplimentar, determinó:

“...Entonces las autoridades demandadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León **dejaron de observar** que si bien el Atlas de Riesgo del Estado, clasifica zonas de riesgo en donde se pudiera encontrar localizado el inmueble objeto del juicio (zona de guarda en corrientes menores), ello no se traduce en una prohibición absoluta para poder llevar a cabo acciones de crecimiento en el mismo, ya que el propio instrumento normativo **da la posibilidad de presentar estudios y de cumplir con las medidas de mitigación para obtener las licencias, autorizaciones o permisos pretendidos**; cuestión que resulta palpable al no entrar al estudio de los proyectos arquitectónicos, estudios, lineamientos de construcción y demás documentos allegados por la parte actora a su solicitud, pues de lo contrario, y de estimarlo así, **podía fijar medidas de mitigación...**”.

Foja 59.

Ahora bien, dado que actualmente por virtud de la sentencia de fecha de 30–treinta de agosto de 2021–dos mil veintiuno, se asignó al predio en cuestión el uso de suelo habitacional, unifamiliar, es decir no así el uso de preservación natural, es factible legalmente llevar a cabo la determinación del riesgo al que se encuentra sujeto el inmueble materia del presente asunto.

Resultando aplicable el Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa), según ha sido confirmado por la ejecutoria que nos ocupa, que en lo conducente determino:

“... bajo dichas premisas jurídicas, se dice que contrario a lo señalado por la parte actora, el Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa) no es una mera herramienta de información y consulta para los municipios, **sino que constituye una disposición normativa que debe observarse y respetarse al momento de resolver o autorizar** sobre el otorgamiento de licencias relativas a usos de suelo y edificaciones, construcciones así como factibilidades y demás autorizaciones para inmuebles que se encuentren localizados en zonas de alto riesgo y riesgo muy alto conforme al propio Atlas; por lo que resulta infundado su argumento...”.

Foja 58

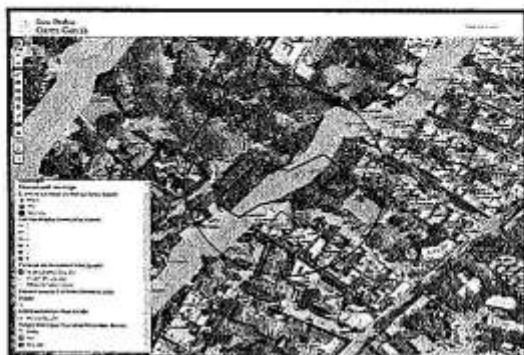
Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 21



*Atlas de Riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa).*

*El lote o predio se ubica en una zona con reporte de RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO –ALTO de INUNDACIÓN por Zona De Guarda en Corrientes Menores. NO presenta Riesgo Geológico.*

*Es decir, el predio que nos ocupa presenta un riesgo de tipo Hidrometeorológico Alto de Inundación por Zona de Guarda en corrientes menores, siendo el caso que el solicitante acompaña a su actual solicitud el Estudio Hidrológico respectivo, sin embargo la suscrita autoridad no estima pronunciarse en ese sentido, mediante la determinación de medidas de mitigación para el citado riesgo, toda vez que como se expuso en líneas anteriores, al ubicarse el inmueble en cuestión, fuera de un fraccionamiento autorizado, se actualiza lo que al efecto establece el artículo 7 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto es, que se requiere la confirmación de la Licencia de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar, por lo que al no haber sido peticionada en el expediente administrativo número NCCON-29160/2017, no es factible legalmente resolver sobre el particular, hasta en tanto la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, haya solicitado y obtenido, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de la materia, la Licencia de Uso de Suelo respectiva.*

*Por lo que aun concediendo que en el predio en cuestión puedan llevarse a cabo acciones de crecimiento, ya que, al determinarse el uso de suelo habitacional unifamiliar, como factible en términos de la sentencia a cumplimentar, en el particular se carece de la Licencia de Uso de Suelo respectiva, por lo que resulta ocioso analizar a profundidad el riesgo que prevalece en el multicitado inmueble, ya que, para el otorgamiento de la Licencia de Construcción solicitada, se requiere previamente de la obtención de la Licencia de Uso de Suelo, es decir, para el ejercicio del derecho derivado de la Licencia de Uso de Suelo, el interesado debe solicitar la licencia de construcción durante el término de la vigencia de la Licencia de Uso de Suelo, a fin de determinar la función o giro específico autorizado en el predio, lo anterior de conformidad por lo dispuesto por el artículo 332, párrafo tercero del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.*

*Lo anterior en la inteligencia de que en el trámite que nos ocupa, no fue solicitada la expedición de la Licencia de Uso de Suelo, sino que, por virtud del dictado de la ejecutoria en cuestión, el predio de referencia gozará del uso de suelo habitacional unifamiliar, el cual requiere ser confirmado mediante la Licencia de Uso de Suelo habitacional unifamiliar, en términos del artículo 7 del Reglamento anteriormente citado.*

**X. LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN:**

*La licencia de construcción para obra nueva de 487.35 metros cuadrados, licencia de construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros y la asignación de número oficial, según el plano que contiene el proyecto arquitectónico acompañado a su escrito de solicitud de fecha 07–siete de julio de 2017–dos mil diecisiete, se representa de la siguiente manera:*

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 22



## A. Descripción del proyecto arquitectónico ingresado:

<b>Planta Sótano</b>	Escalera principal con comunicación ascendente a Planta Baja, cuarto de juegos, cuarto de triques, cuarto de servicio con baño completo, escalera de servicio sin techar con comunicación ascendente a Planta Baja.
<b>Planta Baja</b>	Cochera techada para 4-cuatro cajones de estacionamiento, pórtico, vestíbulo recibidor, baño para visitas, escalera principal con comunicación descendente a Planta Sótano y comunicación ascendente a Planta Alta, sala con doble altura, comedor, cocina, alacena, lavandería y escalera de servicio con comunicación descendente a Planta Sótano.
<b>Planta Alta</b>	Escalera principal con comunicación descendente a Planta Baja, recámara principal con baño completo y vestidor, recámara 2-dos con baño completo y vestidor, recámara 3-tres con baño completo y vestidor, estancia familiar y la doble altura de la sala principal.

## B. Desglose de áreas del proyecto arquitectónico ingresado el día 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete:

## 1) Construcción Cerrada

Planta Sótano	=	93.73 m <sup>2</sup>	.....	Área por construir .....	93.73 m <sup>2</sup>
Planta Baja		205.50 m <sup>2</sup>	.....	Área por construir .....	205.50 m <sup>2</sup>
Planta Alta		188.12 m <sup>2</sup>	.....	Área por construir .....	188.12 m <sup>2</sup>
Suma de Áreas	=	487.35 m <sup>2</sup>	.....	Área por construir .....	487.35 m <sup>2</sup>
<b>Área Total de Construcción</b>	=	<b>487.35 m<sup>2</sup></b>			
<b>2) Construcción Abierta</b>	=	<b>62.44 m<sup>2</sup></b>			

**Barda por construir** ..... 3.13 ml con altura máxima de 3.00 metros.

Respecto de lo anterior, resulta inoperante efectuar el análisis de lineamientos de construcción para el predio en cuestión, en razón de que al no contar éste, con la Licencia de Uso de Suelo habitacional unifamiliar, por ubicarse fuera de un fraccionamiento autorizado, siendo un requisito que debe satisfacerse previamente a la expedición de la Licencia de Construcción, de conformidad con los artículos 7 y 332, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, no es factible legalmente llevar a cabo el análisis de los lineamientos de construcción aplicables al citado inmueble, hasta en tanto la Institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, haya solicitado y obtenido la Licencia de Uso de Suelo respectiva, previo cumplimiento de los requisitos que establece la legislación y reglamentación de la materia de Desarrollo Urbano vigentes al tiempo de su solicitud.

Lo anterior es así, toda vez que llevar a cabo el referido análisis, de ninguna manera sustituye a la Licencia de Uso de Suelo, toda vez que, en estricto apego a la sentencia de mérito, el uso de suelo que le corresponde al predio que nos ocupa es habitacional unifamiliar, dicho uso precisa ser confirmado mediante la Licencia de Uso de Suelo respectiva.

**XI. ÁREA MUNICIPAL:**

Como ha quedado asentado en el cuerpo del presente dictamen, el inmueble ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, jurisdicción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentra fuera de un fraccionamiento autorizado, por lo que una vez que

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 23





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, haya cumplido con los requisitos legales y reglamentarios que resulten aplicables para la expedición de la Licencia de Uso de Suelo, deberá asimismo acreditar haber verificado el cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 203, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dispone:

"Artículo 203.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

a) Los predios habitacionales, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

...".

Lo anterior encuentra sustento en lo resuelto por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, mediante la ejecutoria materia del presente cumplimiento, debido a que al determinar que el inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, le corresponde uso de suelo habitacional unifamiliar, dicho otorgamiento trae consigo la obligación de ceder áreas a favor del Municipio, de conformidad con el numeral recién transcrito.

### XII. EFECTOS DE LA SENTENCIA:

La sentencia de fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintuno, dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, declaró lo siguiente:

"En consecuencia al haber resultado esencialmente fundados el primer y segundo agravios del escrito de ampliación de demanda, se declara la ILEGALIDAD y por tanto la NULIDAD de la negativa ficta recaída al trámite administrativo NCCON-29160/2017, iniciado el 07-siete de julio de 2017-dos mil diecisiete, así como de los fundamentos y motivos, que se contienen en las contestaciones a la demanda presentadas en la Oficialía de Partes de esta Primera Sala Ordinaria en fecha 14-catorce de noviembre de 2018-dos mil dieciocho, por el Secretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y por el Presidente Municipal y Síndico Segundo, en representación del Ayuntamiento, todos del Municipio de San Pedro Garza García, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44, fracción IV de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León y 88, fracción III de la referida ley, y en cuanto a los actos que se impugnaron en el presente juicio como primer acto de aplicación consistentes en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, así como su plano E2 de Zonificación, Usos y Destinos del Suelo, y Atlas de Riesgo del Estado de Nuevo León, Primera Etapa, se declara la validez de su aplicación, ello de conformidad con el artículo 88, fracción I de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León. Bajo ese contexto la nulidad decretada en el presente juicio es para el EFECTO de que las autoridades demandadas, resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y asignación de número oficial peticionada por la parte actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160/2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la parte actora, y todo lo resuelto en el presente fallo, ello de conformidad con el artículo 88, fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León.

Fojas 66 y 67.

"...se concluye que conforme al Plano E2 de Zonificación Secundaria y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, 2030, se encuentra localizado en una zona clasificada como habitacional unifamiliar (color amarillo) a través de la cual cruza un arroyo en cañada (color verde) y por tanto no debe considerarse como área no urbanizable por no ser área de preservación natural".

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 24



Foja 49.

"...De ahí que se crea una mayor convicción en la suscrita Juzgadora, el hecho de que con los dictámenes periciales de la perito de la parte actora y del tercero en discordia, ha quedado acreditado que el inmueble se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar, y no en un área de preservación natural como incorrectamente lo quiere hacer ver el perito de la intención de las autoridades demandadas en su dictamen".

Foja 52.

Es decir, la ejecutoria en cuestión, declaró lo siguiente:

1.- La nulidad de la negativa ficta, así como de los fundamentos y motivos de la contestación (entre los que se incluye el dictamen técnico de la Secretaría);

2.- Que de conformidad con el Plano E2 de Zonificación Secundaria y Usos de Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, el inmueble se ubica en una zona habitacional unifamiliar (color amarillo), a través de la cual cruza un arroyo en cañada (color verde), y no en un área de preservación natural; y por tanto no debe considerarse como área no urbanizable;

3.-Que el Atlas de Riesgo del Estado, si bien clasifica zonas de riesgo (Zona de guarda en corrientes menores), no se traduce en una prohibición absoluta para llevar acciones de crecimiento en el mismo, ya que el propio instrumento normativo da la posibilidad de presentar estudios y de cumplir con las medidas de mitigación para obtener las licencias pretendidas...podría fijar medidas de mitigación".

Por lo que, el efecto de la sentencia, es el siguiente:

"Bajo ese contexto la nulidad decretada en el presente juicio es para el EFECTO de que las autoridades demandadas, resuelvan de nueva cuenta la Licencia de Construcción de obra nueva, construcción de barda y asignación de número oficial solicitada por la parte actora, dentro del expediente administrativo NCCON-29160/2017, tomando en consideración la ubicación correcta del inmueble propiedad de la parte actora, y todo lo resuelto en el presente fallo, ello de conformidad con el artículo 88, fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León".

Fojas 66 y 67.

### XIII. CONCLUSIÓN

El presente dictamen se realiza en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, respecto de la solicitud de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, consistente en la expedición de la licencia de construcción para obra nueva de 487.35 metros cuadrados, licencia de construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros y la asignación de número oficial, para el inmueble ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,476.26 metros cuadrados, e identificado con el expediente catastral número 13-153-002, en los siguientes términos:

Si bien, la ejecutoria a cumplimentar concede o reconoce al inmueble en cuestión, el uso de suelo habitacional unifamiliar, también lo es, que dicho uso requiere ser confirmado mediante la expedición de la Licencia de Uso Suelo respectiva, a petición expresa del interesado y previo cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.





del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, situación que no acontece en la especie.

Lo anterior es así, ya que la actual solicitud consiste únicamente en la expedición de la licencia de construcción para obra nueva de 487.35 metros cuadrados, licencia de construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros y la asignación de número oficial, no así de la Licencia de Uso de Suelo, y toda vez que la citada licencia debe ser expedida previamente a la de Construcción, en términos de lo dispuesto por el numeral 332 del Reglamento anteriormente citado, resulta concluir lo siguiente:

**SE NIEGA** a la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, respecto del predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,476.26 metros cuadrados, e identificado con el expediente catastral número 13-153-002, la expedición de las siguientes licencias:

- Licencia de construcción para obra nueva de 487.35 metros cuadrados;
- Licencia de construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros; y,
- La asignación de número oficial.

Asimismo, cabe mencionar que el presente dictamen se elabora en términos de lo dispuesto por los artículos 328, fracción III y último párrafo y 424 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, para posteriormente enviar al Consejo Consultivo Ciudadano para que emita la opinión respectiva y a la Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, para que se sirva realizar el dictamen correspondiente que será sometido a la consideración del Republicano Ayuntamiento de este Municipio, y resuelva en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, y el acuerdo dictado el día 17-dieciséis de octubre de 2022-dos mil veintidós por dicha Sala, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, respecto del predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, jurisdicción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, e identificado con el expediente catastral número 13-153-002; y una vez emitido el acuerdo respectivo, lo remitan a esta Secretaría para proceder a su notificación de conformidad con el artículo 424, número 6 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 31 de octubre de 2022.

**EL C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO**

Rúbrica

ARQUITECTO JAVIER ALBERTO DE LA FUENTE GARCÍA.

**EL C. DIRECTOR GENERAL DE CONTROL URBANO**

Rúbrica

ARQUITECTO MAURICIO MAYCOTTE TORRES."

**CUARTA.** Ahora bien, y una vez que la Secretaría de Desarrollo Urbano, tuvo a bien exponer en la sesión de Comisión celebrada en fecha 03-tres de noviembre de 2022-dos mil veintidós, la situación actual del expediente, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, procede al estudio de lo analizado por dicha Secretaría en su dictamen técnico, el cual obra inserto en el presente instrumento.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.





Respecto a la Zonificación y la densidad que le corresponde al inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, la ejecutoria a cumplimentar, establece:

*"... De ahí que se crea una mayor convicción en la suscrita Juzgadora el hecho de que con los dictámenes periciales de la perito de la parte actora y del tercero en discordia, ha quedado acreditado que el inmueble se encuentra ubicado en una zona habitacional unifamiliar, y no en un área de preservación natural como incorrectamente lo quiere hacer ver el perito de la intención de las autoridades demandadas en su dictamen".*

Foja 52.

*... De ahí que sea dable concluir, que contrario a lo señalado por las autoridades demandadas, el predio de la parte actora no se localiza en un área no urbanizable clasificada como área de preservación natural, como incorrectamente lo imprecisan al momento de exponer los fundamentos y motivos de la negativa ficta recaída al trámite de licencia de construcción de casa habitación unifamiliar, así como de una barda perimetral; en consecuencia, el predio objeto del juicio no se encuentra afectado por ninguno de los supuestos establecidos por los artículos 2, fracción XII, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo del municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, y 5 fracciones II y V de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, resultando indebida la aplicación de dichos preceptos legales para resolver el fondo del asunto.*

Foja 55.

Por lo que, atendiendo a lo ordenado por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, la Secretaría de Desarrollo Urbano, procedió al análisis del asunto, considerando al inmueble en cuestión localizado en un área urbanizable, con uso de suelo habitacional unifamiliar, es decir, en estricto cumplimiento a la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado el día 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, la cual determino que el inmueble en cuestión se encuentra ubicado en una zona con uso de suelo habitacional unifamiliar, y no en un área de preservación natural.

En virtud de que con motivo del dictado de la sentencia definitiva, el predio en cuestión, deberá ser ubicado en un área con uso de suelo habitacional unifamiliar, no así de preservación ecológica, se precisa determinar las siguientes consideraciones:

El predio objeto del presente asunto se ubica en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida los Ángeles, sin número, según se advierte de la escritura pública número 9,727, de fecha 25-veinticinco de agosto de 2010-dos mil diez, descrita en el número III. INTERÉS JURÍDICO, del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente dictamen.

#### **A) OBLIGACIÓN DE PERTENECER A UN FRACCIONAMIENTO AUTORIZADO**

Ahora bien, para el efecto de determinar si el citado inmueble pertenece a un fraccionamiento autorizado o se encuentra fuera del mismo, es facultad de dicha Secretaría de Desarrollo Urbano allegarse la información necesaria para mejor proveer sobre las peticiones de los ciudadanos, como es el caso que nos ocupa, tratándose de la expedición de una licencia de desarrollo urbano; por lo que dicha dependencia giró atentos oficios a diversas dependencias estatales, así como pertenecientes a este Municipio, en relación a que se sirvan informar cada uno en el ámbito de sus competencias, si el inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, pertenece a alguno de los fraccionamientos autorizados por el Estado o bien por el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
13 noviembre 2022.

- 27





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Lo anterior en virtud de lo ordenado por la ejecutoria a cumplimentar, respecto de considerar al inmueble que nos ocupa, ubicado con el uso de suelo habitacional unifamiliar, y toda vez que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que para una mayor ilustración me permito reproducir:

*“Artículo 7.- Los usos del suelo que se señalan en el Plan y sus anexos constituyen expectativas de derecho que se actualizan al confirmarse mediante la expedición de una licencia de uso del suelo, conforme al Plan vigente al momento de la solicitud.*

*Los interesados en utilizar un lote o predio; para cualquier actividad, requieren solicitar y obtener previamente la licencia de uso de suelo.*

*Adicionalmente, el uso, giro, destino o actividad que se pretenda ejercer en el inmueble, debe estar determinado como permitido o como condicionado pero permitido, conforme a la Matriz de Compatibilidad del Plan aplicable y vigente al momento de la solicitud y debe cumplir los requisitos que para ese trámite establece la Ley y este Reglamento.*

*No se requiere de la licencia de uso de suelo en los casos de lotes o predios que formen parte de un fraccionamiento, desarrollo sujeto al régimen de propiedad en condominio o de un conjunto urbano, autorizados para uso habitacional unifamiliar, ya que se considera incluido en tal autorización”.*

*Énfasis añadido.*

Los usos de suelo deben ser confirmados mediante la expedición de la licencia de uso de suelo respectiva, a excepción de aquellos lotes que formen parte de un fraccionamiento autorizado, o bien para aquellos que se encuentren sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio o se trate de un Conjunto Urbano. Del asunto en particular, el predio en cuestión no forma parte de un Régimen de Propiedad en Condominio y tampoco de un Conjunto Urbano, según se advierte de sus antecedentes, por lo que resta analizar si, se encuentra o no en un fraccionamiento autorizado, para lo cual la multicitada Secretaría de Desarrollo Urbano realizó la sobreposición de las imágenes de los planos de los fraccionamientos autorizados que colindan y delimitan al predio que nos ocupa; sobre la cartografía municipal para el año 2022-dos mil veintidós, que comprende la representación gráfica de la distribución de las superficies de los predios en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, advirtiéndose que el predio que nos ocupa se encuentra delimitado por los siguientes fraccionamientos:

- Ampliación Tampiquito, aprobado por la Dirección de Urbanismo y Planificación del Estado, en fecha 14-catorce de mayo de 1979-mil novecientos setenta y nueve e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, bajo el número 90, volumen 41, sección Fraccionamientos, unidad Garza García, de fecha 11-once de julio de 1979-mil novecientos setenta y nueve;
- Hacienda el Rosario; aprobado por la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, en fecha 17- diecisiete de noviembre de 1966-mil novecientos sesenta y seis;
- Pedregal del Valle; aprobado por la Dirección de Planificación del Estado de Nuevo León, en fecha 17-diecisiete de mayo de 1972-mil novecientos setenta y dos, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU/2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 28





de Nuevo León, bajo el número: 43, volumen: 29, libro: 2, sección: Fraccionamientos, unidad: Garza García, en fecha 28–veintiocho de enero de 1974 –mil novecientos setenta y cuatro;

- Plano de la fracción de un terreno ubicado en el corazón del predio "El Rosario". Cuya aprobación consta en escritura pública número 212–dos cientos doce, de fecha 29–veintinueve de junio de 1964–mil novecientos sesenta y cuatro, e inscrita bajo el folio 39, sección: Propiedad, fechado en el mes de abril de 1939–mil novecientos treinta y nueve. Asimismo, el plano que es parte integral de la misma, que a título se describe como: "Plano de un Terreno denominado El Corazón ubicado al oriente del Fraccionamiento El Rosario San Pedro", de un predio con una superficie aproximada de 257,700.22 metros cuadrados, fechado en el mes de junio del año 1964–mil novecientos sesenta y cuatro.

De lo anterior se concluye que el inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, se ubica fuera de un fraccionamiento autorizado, toda vez que el referido lote, el cual tiene una superficie de 2,476.26 metros cuadrados, se encuentra fuera de la aprobación de los fraccionamientos descritos en el párrafo que antecede, toda vez que el mismo no corresponde a ninguna de las superficies que comprenden cada uno de los fraccionamientos Ampliación de Tampiquito, Hacienda el Rosario, Pedregal del Valle y el plano de la fracción de un terreno ubicado en el corazón del predio "El Rosario", los cuales fueron considerados como referencia, debido a que son los que circunscriben o delimitan la superficie para el inmueble, y asimismo tampoco consta la existencia de antecedente alguno, en el que el lote en cuestión, forme parte de un fraccionamiento autorizado.

## B) CONFIRMACIÓN DEL USO DE SUELO.

En consecuencia, al no formar el predio, parte de un fraccionamiento autorizado, se actualiza lo dispuesto por el artículo 7, primero y segundos párrafos, del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, que en lo conducente disponen:

*"Artículo 7.- Los usos del suelo que se señalan en el Plan y sus anexos constituyen expectativas de derecho que se actualizan al confirmarse mediante la expedición de una licencia de uso del suelo, conforme al Plan vigente al momento de la solicitud.  
Los interesados en utilizar un lote o predio; para cualquier actividad, requieren solicitar y obtener previamente la licencia de uso de suelo...."*

Es decir, se precisa la confirmación del uso de suelo habitacional unifamiliar al predio en cuestión, mediante la expedición de la Licencia de Uso de Suelo respectiva, en términos del citado artículo y en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado en fecha 30-treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, situación que no acontece en la especie.

Lo anterior es así, toda vez que no consta en los archivos de dicha Secretaría, ni obra en el expediente administrativo en el que se actúa, Licencia de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar, además de que no fue peticionada su expedición por la institución de crédito





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

solicitante, en el trámite. De lo que se concluye que el predio en cuestión no cuenta con la Licencia de Uso de Suelo antes citada.

Por lo que, si bien la ejecutoria de mérito, determinó que al inmueble materia del presente cumplimiento, le corresponde el uso de suelo habitacional unifamiliar, también lo es que no basta tal reconocimiento para que el propietario cuente con la licencia respectiva, sino que es un requisito *sine qua non* que sea confirmada por la autoridad competente mediante el acto administrativo denominado Licencia de Uso de Suelo, en términos del numeral 7 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, antes invocado.

Sin perjuicio de lo anterior para la solicitud y obtención de la expedición de la licencia de uso de suelo se precisa acompañar diversos requisitos de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias de la materia, es decir, por virtud del dictado de la sentencia, se determinó el uso de suelo habitacional unifamiliar para el predio en cuestión, sin embargo, para llevar a cabo lo anterior el titular de la citada Licencia de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar, deberá reunir los requisitos que establezcan la legislación y reglamentación que resulten aplicables al tiempo del ingreso de su solicitud.

Así mismo, se observa en el dictamen técnico de la Secretaría una serie de imágenes respecto a un levantamiento en los que se determina la ubicación en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, jurisdicción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, aledañas y de la cañada existente en la parte central del predio, sin canalizar. Además señalan que queda de manifiesto que el predio en cuestión presenta una topografía accidentada (inaccesible) en la mayor parte de su superficie, con alta vegetación, árboles y arbustos característicos de la zona; que, si bien se ubica en la intersección de las vialidades denominadas Calzada el Rosario y la Avenida los Ángeles, cabe destacar que no presenta un acceso transitable al interior del predio.

Ahora bien, en cuanto al riesgo existente en el predio, la Secretaría de Desarrollo Urbano, señala que la sentencia a cumplimentar determinó:

*"...Entonces las autoridades demandadas del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León dejaron de observar que si bien el Atlas de Riesgo del Estado, clasifica zonas de riesgo en donde se pudiera encontrar localizado el inmueble objeto del juicio (zona de guarda en corrientes menores), ello no se traduce en una prohibición absoluta para poder llevar a cabo acciones de crecimiento en el mismo, ya que el propio instrumento normativo da la posibilidad de presentar estudios y de cumplir con las medidas de mitigación para obtener las licencias, autorizaciones o permisos pretendidos; cuestión que resulta palpable al no entrar al estudio de los proyectos arquitectónicos, estudios, lineamientos de construcción y demás documentos allegados por la parte actora a su solicitud, pues de lo contrario, y de estimarlo así, podía fijar medidas de mitigación..."*

Foja 59.

Dado que actualmente por virtud de la sentencia de fecha de 30–treinta de agosto de 2021–dos mil veintiuno, se asignó al predio en cuestión el uso de suelo habitacional, unifamiliar, es decir no así el uso de preservación natural, es factible legalmente llevar a cabo la determinación del riesgo al que se encuentra sujeto el inmueble materia del presente asunto.

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU.2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 30





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

Resultando aplicable el Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa), según ha sido confirmado por la ejecutoria que nos ocupa, que en lo conducente determino:

*"... bajo dichas premisas jurídicas, se dice que contrario a lo señalado por la parte actora, el Atlas de riesgo para el Estado de Nuevo León (Primera etapa) no es una mera herramienta de información y consulta para los municipios, sino que constituye una disposición normativa que debe observarse y respetarse al momento de resolver o autorizar sobre el otorgamiento de licencias relativas a usos de suelo y edificaciones, construcciones así como factibilidades y demás autorizaciones para inmuebles que se encuentren localizados en zonas de alto riesgo y riesgo muy alto conforme al propio Atlas; por lo que resulta infundado su argumento..."*

Foja 58

El predio que nos ocupa presenta un riesgo de tipo Hidrometeorológico Alto de Inundación por Zona de Guarda en corrientes menores, siendo el caso que el solicitante acompañó a su actual solicitud el Estudio Hidrológico respectivo, sin embargo la Secretaría de Desarrollo Urbano, no estima pronunciarse en ese sentido, mediante la determinación de medidas de mitigación para el citado riesgo, toda vez que como se expuso en líneas anteriores, al ubicarse el inmueble en cuestión, fuera de un fraccionamiento autorizado, se actualiza lo que al efecto establece el artículo 7 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, esto es, que se requiere la confirmación de la Licencia de Uso de Suelo Habitacional Unifamiliar, por lo que al no haber sido peticionada en el expediente administrativo número NCCON-29160/2017, no es factible legalmente resolver sobre el particular, hasta en tanto la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, haya solicitado y obtenido, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios de la materia, la Licencia de Uso de Suelo respectiva.

Por lo que aun concediendo que en el predio en cuestión puedan llevarse a cabo acciones de crecimiento, ya que, al determinarse el uso de suelo habitacional unifamiliar, como factible en términos de la sentencia a cumplimentar, en el particular se carece de la Licencia de Uso de Suelo respectiva, por lo que resulta ocioso analizar a profundidad el riesgo que prevalece en el multicitado inmueble, ya que, para el otorgamiento de la Licencia de Construcción solicitada, se requiere previamente de la obtención de la Licencia de Uso de Suelo, es decir, para el ejercicio del derecho derivado de la Licencia de Uso de Suelo, el interesado debe solicitar la licencia de construcción durante el término de la vigencia de la Licencia de Uso de Suelo, a fin de determinar la función o giro específico autorizado en el predio, lo anterior de conformidad por lo dispuesto por el artículo 332, párrafo tercero del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Lo anterior en la inteligencia de que en el trámite que nos ocupa, no fue solicitada la expedición de la Licencia de Uso de Suelo, sino que, por virtud del dictado de la ejecutoria en cuestión, el predio de referencia gozará del uso de suelo habitacional unifamiliar, el cual requiere ser confirmado mediante la Licencia de Uso de Suelo habitacional unifamiliar, en términos del artículo 7 del Reglamento anteriormente citado.

Así también, resultó inoperante para dicha Secretaría efectuar el análisis de lineamientos de construcción para el predio en cuestión, en razón de que al no contar éste, con la Licencia de Uso de Suelo habitacional unifamiliar, por ubicarse fuera de un fraccionamiento autorizado, siendo un requisito que debe satisfacerse previamente a la expedición de la Licencia de Construcción, de conformidad con los artículos 7 y 332, del

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU/2021-2024/569-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 31





Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, no es factible legalmente llevar a cabo el análisis de los lineamientos de construcción aplicables al citado inmueble, hasta en tanto la Institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, haya solicitado y obtenido la Licencia de Uso de Suelo respectiva, previo cumplimiento de los requisitos que establece la legislación y reglamentación de la materia de Desarrollo Urbano vigentes al tiempo de su solicitud.

Lo anterior es así, toda vez que llevar a cabo el referido análisis, de ninguna manera sustituye a la Licencia de Uso de Suelo, toda vez que, en estricto apego a la sentencia de mérito, el uso de suelo que le corresponde al predio que nos ocupa es habitacional unifamiliar, dicho uso precisa ser confirmado mediante la Licencia de Uso de Suelo respectiva.

Referente al área municipal, como ha quedado asentado en el cuerpo del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, mismo que obra inserto en el presente instrumento, el inmueble ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, jurisdicción del Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, se encuentra fuera de un fraccionamiento autorizado, por lo que una vez que la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, haya cumplido con los requisitos legales y reglamentarios que resulten aplicables para la expedición de la Licencia de Uso de Suelo, deberá asimismo acreditar haber verificado el cumplimiento de la obligación contenida en el artículo 203, inciso a) de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que a la letra dispone:

*"Artículo 203.- En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:*

*b) Los predios habitacionales, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, o 22-veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;*

*...".*

Lo anterior encuentra sustento en lo resuelto por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa en el Estado de Nuevo León, mediante la ejecutoria materia del presente cumplimiento, debido a que al determinar que el inmueble identificado con el expediente catastral número 13-153-002, le corresponde uso de suelo habitacional unifamiliar, dicho otorgamiento trae consigo la obligación de ceder áreas a favor del Municipio, de conformidad con el numeral recién transcrito.

**QUINTA.** El presente dictamen así como el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano se realiza en estricto acatamiento a lo ordenado por la ejecutoria dictada por la Primera Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, en fecha treinta de agosto de 2021-dos mil veintiuno, dentro del Juicio Contencioso Administrativo número 1358/2017, respecto de la solicitud de la institución de crédito denominada SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK, consistente en la expedición de la licencia de construcción para obra nueva de 487.35 metros cuadrados, licencia de construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros y la asignación de número oficial, para el inmueble ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

número, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,476.26 metros cuadrados, e identificado con el expediente catastral número 13-153-002, en los siguientes términos:

Si bien, la ejecutoria a cumplimentar concede o reconoce al inmueble en cuestión, el **uso de suelo habitacional unifamiliar**, también lo es, que dicho uso requiere ser **confirmado mediante la expedición de la Licencia de Uso Suelo respectiva**, a petición expresa del interesado y previo cumplimiento a las disposiciones legales y reglamentarias de la materia de Desarrollo Urbano, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 del Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de San Pedro Garza García, Nuevo León, situación que no acontece en la especie.

Lo anterior es así, ya que la actual solicitud consiste únicamente en la expedición de la licencia de construcción para obra nueva de 487.35 metros cuadrados, licencia de construcción para barda de 3.13 metros lineales con una altura máxima de 3.00 metros y la asignación de número oficial, no así de la Licencia de Uso de Suelo, y toda vez que la citada licencia debe ser expedida previamente a la de Construcción, en términos de lo dispuesto por el numeral 332 del Reglamento anteriormente citado.

Por lo anterior, y derivado del estudio del dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, la suscrita Comisión de Ordenamiento y Desarrollo Urbano, considera factible dictaminar en sentido **NEGATIVO** la solicitud de expedición a la institución de crédito denominada **SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE 487.35 METROS CUADRADOS; la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA BARDAS DE 3.13 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.00 METROS; y LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, respecto del predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León, con una superficie de 2,476.26 metros cuadrados, e identificado con el expediente catastral número 13-153-002.

Por lo expuesto y fundado, de conformidad con los artículos QUINTO y SEXTO TRANSITORIOS del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León aprobado por el Republicano Ayuntamiento en Primera Sesión Ordinaria del mes de junio de 2022, celebrada el día martes 14-catorce de junio de 2022-dos mil veintidós y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Nuevo León en fecha 29-veintinueve de julio de 2022-dos mil veintidós y con los artículos 38 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León y 29, 40 fracción IV y 58 Primer Párrafo del Reglamento para el Gobierno Interior del Republicano Ayuntamiento de San Pedro Garza García, Nuevo León, este Órgano Colegiado Municipal, tiene a bien someter a la consideración del Republicano Ayuntamiento, el siguiente:

### ACUERDO

**PRIMERO.** Se **NIEGA** a la institución de crédito denominada **SCOTIABANK INVERLAT S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO SCOTIABANK** la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA NUEVA DE 487.35 METROS CUADRADOS;**

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo UrbanoDICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022 Casa Obra Nueva  
03 de noviembre 2022.

- 33





## San Pedro Garza García

2021 — 2024

la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA BARRA DE 3.13 METROS LINEALES CON UNA ALTURA MÁXIMA DE 3.00 METROS**; y **LA ASIGNACIÓN DE NÚMERO OFICIAL**, lo anterior descrito específicamente en la consideración **QUINTA** del presente dictamen, así como lo expuesto en el dictamen técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, respecto del predio ubicado en la terminación de la Calzada el Rosario y la iniciación de la Avenida Los Ángeles sin número, en el Municipio de San Pedro Garza García, Nuevo León

**SEGUNDO.** La presente resolución no prejuzga sobre los derechos de propiedad y se dicta conforme a la documentación, datos e informes proporcionados por el solicitante bajo su estricta responsabilidad.

**TERCERO.** Notifíquese el presente acuerdo al Secretario de Desarrollo Urbano a fin de que realice lo que a derecho corresponda.

**CUARTO.** Gírense las instrucciones al C. Presidente Municipal, a la C. Secretaria del Republicano Ayuntamiento y al C. Secretario de Desarrollo Urbano para el exacto cumplimiento del presente acuerdo.

**QUINTO.** Súrtese los efectos legales a que haya lugar, lo anterior de conformidad con lo acordado por este Republicano Ayuntamiento.

San Pedro Garza García, Nuevo León, a 03 de noviembre de 2022.

**ASÍ LO DICTAMINAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DEL REPUBLICANO AYUNTAMIENTO DE SAN PEDRO GARZA GARCÍA, NUEVO LEÓN**

**C. EDUARDO ARMANDO AGUILAR VALDEZ**  
CUARTO REGIDOR Y PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

**C. VIVIANNE CLARIOND DOMENE**  
TERCERA REGIDORA Y SECRETARIA DE LA COMISIÓN  
A FAVOR DEL DICTAMEN

**C. BRENDA TAFICH LANKENAU**  
DECIMO PRIMERA REGIDORA Y VOCAL DE LA COMISIÓN  
SE ABSTIENE

ÚLTIMA FOJA DEL DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva

Republicano Ayuntamiento

Comisión de Ordenamiento y  
Desarrollo Urbano

DICTAMEN NÚMERO CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva  
03 noviembre 2022.

- 34

Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez. Es cuanto.



**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias. Someto a su consideración el dictamen presentado.

¿Existe algún comentario?

De no haber más comentarios, someto a su votación el siguiente ACUERDO:

**Se aprueba el Dictamen número CODU 2021-2024/559-2022/Casa Obra Nueva, en los términos expuestos. Si están de acuerdo con ello, favor de manifestarlo de la forma acostumbrada. Quienes estén a favor.**

**Presidente Municipal:**

**C. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos** A favor

**Síndico Primero y Síndica Segunda:**

**C. Francisco Juan Garza Barbosa** A favor

**C. Martha María Reynoso Elizondo** A favor

**Regidoras y Regidores:**

**C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero** A favor

**C. Javier González Alcántara Cáceres** A favor

**C. Vivianne Clariond Domene** A favor

**C. Eduardo Armando Aguilar Valdez** A favor

**C. María Teresa Rivera Tuñón** A favor

**C. Pedro Lona Juárez** A favor

**C. María Estela Yturria García** A favor

**C. Andrés Romo Serrano** A favor

**C. María Del Rosario Galván García** En contra

**C. José Antonio Rodarte Barraza** En contra

**C. Brenda Tafich Lankenau** En contra

**C. Beatriz Adriana Marino Martínez** En contra

Con 11, 12, si pueden volver, sí, ¿a favor?, 11 votos, ¿en contra? 4 en conta.

**SE APRUEBA POR MAYORÍA**, con 11 votos a favor y en contra los votos de María del Rosario Galván García, de José Antonio Rodarte Barraza, Brenda Tafich Lankenau y Beatriz Adriana Marino Martínez.

**Continuando con el uso de la palabra la C. Secretaria del R. Ayuntamiento, expresó: a** Continuación, continuando con el Orden del Día, desahogaremos el **PUNTO 6**, Asuntos Generales, por lo que procederemos de acuerdo a los asuntos enlistados.

Antes de iniciar con este apartado del orden del día, les recuerdo a los Síndicos y Regidores que nos siguen por la plataforma de Zoom, si alguno de ustedes desea pedir el uso de la palabra lo hará manifestándolo por escrito en el chat de la sesión.

Asunto general uno, la regidora Rosario Galván, tema: Centenario.

Adelante.

**Regidora, C. María Del Rosario Galván García.** Las palabras que a continuación expondré.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Micrófono, por favor Regidora.

**Regidora, C. María Del Rosario Galván García.** Gracias.

Las palabras que a continuación expondré a este Republicano Ayuntamiento, tienen como objetivo primordial, el extender un agradecimiento por el esfuerzo, dedicación y empeño a todos los colaboradores de la Secretaría de Cultura y Educación, que preside la licenciada Martha Sañudo, en especial, quien colabora con ella en el Museo el Centenario y coordina, la licenciada Beatriz.

Como ustedes sabrán, se está llevando a cabo un proyecto de colaboración entre el Museo el Centenario y el Tec de Monterrey, el cual tiene como objetivo, buscar alimentar y fomentar el acervo histórico del Museo el Centenario del municipio de San Pedro.

Ello, mediante la recuperación de historias de vida videograbadas, audio grabadas o escritas de los habitantes del Casco antiguo de San Pedro, para consolidar la vocación histórica del





museo, con temas de identidad, herencia cultural, oficios esenciales, convivencias y festejos, y espacios públicos.

Este proyecto tiene tres etapas. Inicial, contacto con la Mesa Directiva, la regidora, invitación a los primeros vecinos para elaborar un primer mapeo en el Casco Histórico, lugares claves y personas a entrevistar.

Esto se llevó a cabo en el museo, para la primera muestra de mapeo.

Aquí cabe mencionar que salimos a un recorrido por el Casco con la licenciada Beatriz, la Mesa Directiva, Samuel Cepeda y estudiantes.

En el verano del 22, evento, el 27 de julio con vecinos de la calle Libertad, en el cual nos reunimos en el Museo el Centenario para revivir nuestras experiencias de nuestros padres y abuelos.

Semestre agosto octubre, evento de cierre octubre, encuentro entre vecinos y objetos de la colección, más mapeo digital de la calle Libertad.

Participantes en este proyecto que todavía no termina, está del Museo el Centenario, Mesa Directiva del K2, regidora, del Tec, Samuel Cepeda y estudiantes inscritos en el periodo del verano y de agosto a octubre.

Es todo.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Muchas gracias Regidora.

¿Algún comentario?

Continuamos con el Asunto General, dos Javier González Alcántara, Grand Prix.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Muchas gracias.

Con mucho gusto y agradecimiento, les informo y los invito, este fin de semana al San Pedro Grand Prix.

Qué es el San Pedro Grand Prix, es un evento automovilístico de "karts", que se va a estar llevando a cabo el 11, 12 y 13 de noviembre, este fin de semana, en el Auditorio San Pedro.

Este evento abarca tres principios. Varios principios, pero se podrían englobar en tres.

El primero es, el principio social, generalmente el deporte del automovilismo se considera un deporte exclusivo, entonces, lo que hacemos con este evento es, ponerlo a disposición de toda la ciudadanía en general, no nada más de los sampetrinos, sino, de todos los vecinos del estado de Nuevo León, que quieran asistir a un evento automovilístico de primer nivel, pues, tienen abiertas las puertas de nuestra casa, aquí en el Auditorio San Pedro, de manera gratuita.

En segundo lugar, también atiende el principio económico, porque procuramos apoyar en primer lugar mediante un mercado que va haber ahí mismo, dentro del evento San Pedro Grand Prix, un mercadito de apoyo para negocios del Casco de San Pedro, simplemente para ayudarles a darse a conocer o subsanar cualquier afectación que pudiera tener por las obras. Pero no queda ahí, resulta que este evento, genera un ecosistema muy interesante, en el que varios negocios y empresas que tienen sede en San Pedro, o tienen algún establecimiento, pues vieron la forma de sumarse.

Entonces, ahí también los van a estar viendo en el evento, promocionándose, y bueno, ahí también haciendo presencia para decir que fueron parte de este evento.

Y tercero, el tercer principio es el automovilístico, hay que recordar que el cartismo, que son los automóviles que vamos a tener ahí en el Auditorio San Pedro, el fin de semana, pues son el primer escalón para todo piloto, ya sea de Fórmula Uno, Nascar, de la Indi.

Se podría decir que son las fuerzas básicas del automovilismo.

Entonces, también con mucho gusto. Podemos decir que el municipio de San Pedro es de los pocos, sino es que el único municipio que está apoyando las fuerzas básicas del automovilismo.

Y bueno, por último, recordar que el municipio de San Pedro, no se menciona, pero se ha caracterizado por ser cuna de grandes pilotos, son originarios de aquí, Patricio O' Ward, Esteban Gutiérrez, Roberto González, también ganador de las 24 horas de Le Mans y muchos otros, verdad.

Humildad, ante todo.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Y un servidor, queríamos agregar, Regidor.

**Regidor, C. Javier González Alcántara Cáceres.** Y bueno, me gustaría cerrar con un reconocimiento para todas las dependencias del municipio, a las secretarías, a las direcciones



porque igual no lo visualizan, pero literalmente han organizado para este fin de semana, un evento de Fórmula Uno, a una escala menor, verdad.

Entonces, literalmente, desde la creación del circuito hasta la convocatoria, todo, todo, todo, entonces, pues, nada más que se sienten muy orgullosos de toda la labor que han venido desempeñando, y pues, nuevamente agradecerles, y ojalá puedan disfrutar de este evento.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias, gracias, Regidor.

El siguiente Asunto General, punto tres, el regidor Pedro Lona, con el primer asunto: festejo del Día de Muertos.

Adelante.

**Regidor, C. Pedro Lona Juárez.** Gracias Secretaria.

Bueno, yo con mucho gusto igual, le doy una felicitación a toda la administración, porque ahora en estos festejos del Día de Muertos, fue algo muy especial, algo muy grande, donde se hicieron. Primeramente, los panteones, hubo distintas actividades, para que todo fluyera mejor, hubo inspección por parte Protección Civil, inspección por parte de la Secretaría de Salud del Estado, hubo instalación de lámparas LED en los tres panteones municipales, con la finalidad de lograr una mayor iluminación en las áreas.

Decoración por parte de la regidora María Esther Yturria, que con un, pues, ahí haciendo equilibrio y todo, nos ayudó muchísimo para elaborar estas puertas ahí del panteón, muchísimas gracias.

Asimismo, se otorgaron 59 permisos para oferentes de productos alusivos a la actividad, que se instalaron sobre la avenida Jiménez.

Durante los días del evento, se registró una afluencia de 16,468 visitantes distribuidos de la siguiente manera.

En los Jardines de San Pedro, en Alfonso Reyes esquina con prolongación Padre Mier, sin número, en la colonia los Sauces Segundo Sector, hubo un número de 5,859 visitantes.

En el Panteón de Nueva Creación, en Puebla sin número, los Sauces Primer Sector 1,790 asistentes.

En el Panteón Antiguo, de Puebla sin número, en la colonia los Sauces Primer Sector 8,819 asistentes.

En el parque Clouthier, pues, también igual, también hubo igual, muchas dependencias involucradas Seguridad Pública, Servicios Públicos, Desarrollo Económico, Protección Civil y Cultura.

Una participación comunitaria excelente, la verdad, que los vecinos de ahí del poniente estaban deseosos de tener este tipo de celebración, y, pues, fue una explosión ahí para el poniente.

Hubo exposición de altares elaborados por vecinos de San Pedro 400, huerto del parque Clouthier, federación nacional de club de jardinería, hubo exposición de caras de catrinas por alumnos de la prepa UDEM, 22 comerciantes del poniente ofreciendo sus productos en el área, unos espectáculos como Dani y Darie, un grupo muy bueno de música, Antonio Tanguma, la Escuela Superior de Música y Danza de Monterrey, el Circo Dragón con un espectáculo Xempa le llamaban que fue una. Acrobacias y le tomaron algo de prehispánico, algo moderno, fue un espectáculo muy bonito.

Estaba ahí en el área del Skate Park, no cabía la gente de todo lo que estuviera interesados ahí.

Hubo seis talleres lúdicos educativos, lotería de Sor Juana, memorando de José Guadalupe Posada, nicho de calaveritas, semillas para la memoria, corona de flores, ofrenda de flores.

En total, con una asistencia de 6 mil personas.

Entonces, otra vez, mi reconocimiento a la administración señor Alcalde, porque la verdad fue algo muy especial para el poniente, una fiesta netamente mexicana, una fiesta donde se siguen, pues, teniendo en cuenta las tradiciones mexicanas, y los altares de muertos que todo eso fue muy especial, nos olvidamos un poquito de otras tradiciones y esto fue especial.

Muchas felicidades, de veras.













**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Regidor. Sí, comentario.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Un comentario al respecto.

Digo, reconocer también el esfuerzo de la Secretaría, y bueno, ante la situación de las obras del Casco, que se haya llevado el evento a Clouthier, creo que fue muy acertado, el poder acercar esta festividad a esta zona, y que bueno, las condiciones que hoy no permiten llevar los festejos en el Casco, pues, que se haya hecho en Clouthier, me da mucho gusto y que padre, que he tenido mucho éxito que nos comparte el Regidor. Muchas gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias.

Si no hay más comentarios, pasamos al Asunto General cinco, y recordarles que tienen 3 minutos para asuntos generales.

Regidor Eduardo Armando Aguilar Valdés, inicio de obra Centro Valle, primer asunto.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Gracias Secretaria.

Hacer del conocimiento de este Ayuntamiento, que el día de ayer iniciaron las obras para la regeneración y renovación de la infraestructura de Centro Valle, como se ha compartido aquí infraestructura de más de 60 años, no, que ya había cumplido su ciclo de vida tanto drenaje sanitario, y pluvial, retiro de cables.

Entonces, estamos muy entusiasmados con este arranque de obras.

Una buena noticia es que, para evitar afectar en la menor medida a todos los comercios de esta zona, se mantendrán abiertos a la circulación los carriles. Un carril en Tamazunchale y algunas de las otras calles, hasta después de las ventas de Navidad, para que no afectemos a las actividades en este periodo tan importante.

Escuchando a las solicitudes de los comerciantes, principalmente.

Por otro lado, se está abriendo un estacionamiento que será gratuito, para mitigar un poco el impacto de los estacionamientos que no podrán darse sobre estas calles, está ubicado en la calle. En la esquina de Orinoco y Tamazunchale, está abierto de lunes a sábado de 8 a 8, es completamente gratuito.

Por otro lado, se está abriendo una oficina de atención ciudadana, en el parque Mississippi, también está operando de lunes a viernes de 10 a 4 de la tarde en el parque Mississippi, para cualquier ciudadano o ciudadana que tenga dudas o inquietudes, o requiera mayor información sobre el proyecto, pueda ir directamente ahí, están también los números del SAM para hacerlo a través del teléfono, y bueno, la página del municipio para mayor información.

Entonces, bueno, con mucho gusto informarles que iniciaron las obras de acuerdo al programa, y sin ninguna novedad, y bueno, pedir mucha paciencia a los y las residentes durante las molestias que esto va a generar, son obras que tendrán un periodo aproximado de un año.

Estaremos informando, pues de los cierres que esto implica.

Muchas gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Muchas gracias Regidor.

Continuamos con el asunto General seis, regidora Viviane Clariond Domene rehabilitación de carpeta asfáltica etapa dos.

**Regidora, C. Vivianne Clariond Domene.** Si, si, gracias Secretaria.

Se continúa con los trabajos y se rehabilitará en esta segunda etapa 140 mil metros cuadrados en dos frentes simultáneos.

En un programa nocturno se trabajará en tres avenidas principales Vasconcelos, Morones Prieto y Gómez Morín, buscando así generar la menor cantidad de inconvenientes para los ciudadanos.

Y durante el día, se estará trabajando en 15 calles secundarias distribuidas en cuatro sectores del municipio.

Estos trabajos iniciaron el 1 de noviembre, y se terminarán en marzo del 2023.



**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Regidora.

Si no hay más comentarios, pasamos al siguiente Asunto General siete, María Estela Yturria, San Pedro Parques, adelante.

**Regidora, C. María Estela Yturria García.** Sí, a ver, gracias.

Entre el 2 de noviembre y hasta el día 18 de este mes, se estarán retirando 29 árboles secos detectados en las calzadas, muchos de ellos llegaron al fin de su ciclo, Fresnos y Pinos, que tienen una vida útil de 50, 60 años, es justo lo que tiene la colonia Del Valle.

En combinación con la sequía de este año, se aceleró el proceso y como resultado fueron estos 29 árboles secos.

El personal de San Pedro Parques, asistido en todo momento por su biólogo, cuidarán las medidas de seguridad, el acordonado del área y la señalética, para supervisar la caída. La tala de esos árboles de la manera más ordenada y segura.

Iniciaron primero con una campaña de comunicación en el sitio, desde el día 31 de octubre, colocando unas novedosas calaveras literarias.

Y también se ha hecho público estos cambios, en los medios masivos y las redes sociales.

De esos 29 árboles muertos, serán sustituidos por 80 nuevos ejemplares, todos ellos árboles de la región de más larga vida, y que no requieran de tanta agua.

Serán árboles jóvenes, de porte alto, de 4 pulgadas Encinos, Nogales y Pinos, que contribuirán a reforestar el paisaje boscoso que tienen las calzadas.

El proceso de sustitución iniciará este mes de forma gradual, y concluirá hasta la primavera próxima.

Y otro asunto también.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Relacionado al tema.

**Regidora, C. María Estela Yturria García.** Al tema.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Sí.

**Regidora, C. María Estela Yturria García.** A San Pedro Parques.

Es que la semana próxima del 14 al 18 de noviembre, habrá un congreso mundial de parques urbanos, con sede en Monterrey.

Pero San Pedro va a participar con talleres, conferencias y un evento para invitados especiales.

Se esperan 2,500 asistentes, con profesionales de más de 40 países del mundo.

Talleres vivenciales en el área metropolitana, y San Pedro participará con cinco, en el Capitán, Rufino Tamayo, Mississippi y Clouthier.

Habrán conferencias de miércoles a viernes Cintermex, el Alcalde dará una plática magistral el viernes, y Javier Leal y Germán Enríquez, van a participar también en esa sesión, como representando San Pedro.

Se otorgarán certificaciones del "green flyer Word" y la certificación de parques urbanos más reconocida a nivel internacional, en donde San Pedro inscribió. Tiene cuatro parques emblemáticos.

Y bueno, es un. Estarán ojos internacionales aquí, viendo nuestros parques.

Gracias.

**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Regidora.

Si no existe algún comentario, pasamos al Asunto General ocho del regidor Pedro Lona, festejos Sor Juana Inés de la Cruz.

**Regidor, C. Pedro Lona Juárez.** Muchas gracias.

Pues, una invitación para todos, este mes está haciendo un homenaje a sor Juana Inés de la Cruz, una de las mujeres adelantadas a su tiempo, porque destruyó reglas, fue escritora, poetiza, cocinera.





O sea, la verdad, es que es una de las mejores mujeres mexicanas, y todo este mes se le va a rendir homenaje.

Yo quiero recomendar esta conferencia magistral, porque va a ser impuesta por. O a ser hecha por la maestra Carmen Beatriz López Portillo Romano, es la rectora de la Universidad del Claustro de Sor Juana.

Entonces, va a ser especial, esas son todas las actividades que hay en este mes, hay bastantes para elegir, y cualquiera que se elija, va a estar muy bien.

Va a estar el coro de Rita Guerrero, con música virreinal en el auditorio San Pedro, que también es de la Universidad del Claustro de Sor Juana.

Entonces, todos estos eventos yo creo que. Qué bueno que todos pudiéramos ir a todos, no, pero yo creo que es para cojamos a cuál, y cualquiera que podamos asistir es algo especial.

Esa frase que hicieron que pronunciará Sor Juana Inés de la Cruz, en aquel tiempo para reprimirla, yo creo que es muy importante ahorita en estos tiempos, que pues, a nadie, a ninguna mujer se le debe de decir que pronuncie eso.

Entonces, una invitación para todos, y ojalá que puedan asistir a la mayoría de los eventos. Muchas gracias.



El cartel presenta un retrato de Sor Juana Inés de la Cruz en un hábito negro. En la esquina superior izquierda hay un pequeño escudo. En la superior derecha, un recuadro negro contiene el texto "SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ" y "Noviembre especial". El título principal "SÁBADO 12 DE NOVIEMBRE Conferencia Magistral: Sor Juana y la libertad" está en blanco y negro. Debajo, se menciona a la Mtra. Carmen Beatriz López Portillo Romano, Rectora de la Universidad del Claustro de Sor Juana. En la parte inferior izquierda, se indica el lugar "Auditorio Centro Cultural Plaza Fátima" y la hora "17:00 h". En la inferior derecha, se ven los logos de "EL CLAUSTRO" y "SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ".

SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ  
Noviembre especial

SÁBADO 12 DE NOVIEMBRE  
**Conferencia Magistral:  
Sor Juana y la libertad**

Mtra. Carmen Beatriz López Portillo Romano  
Rectora de la Universidad del Claustro de Sor Juana

EL CLAUSTRO

Auditorio Centro Cultural Plaza Fátima  
17:00 h

SOR JUANA INÉS DE LA CRUZ



San Pedro  
Garza García

SOR JUANA INÉS  
DE LA CRUZ  
Noviembre especial

## “el mundo iluminado, y yo despierta”

2 Miércoles	<b>Altar a Sor Juana</b> Elaborado por Noreste Art Fair: Roberta Cleontes, César Anstóteles y Rosi Saldaña	19:00 h Parque Clouthier	25 Viernes	<b>25N: Yo la peor del mundo. Las mujeres contra la violencia patriarcal</b> Reflexiones sobre la eliminación de la violencia hacia la mujer	19:30 h Parque Mississippi, Salón Polivalente
10 Jueves	<b>Videomapping de la celda de Sor Juana</b> Proyección	20:00 h Centro Cultural Plaza Fátima		<b>Mirada a Sor Juana</b> Intervención escénica desde la danza contemporánea Escuela Superior de Música y Danza	20:00 h Auditorio Centro Cultural Plaza Fátima
	<b>Pasos experimentales III</b> Pasarela de moda experimental basada en la época virreinal		26 Sábado	<b>Concierto Acusmático en torno a la obra de Sor Juana Inés de la Cruz</b> Musicalización electroacústica de textos de Sor Juana Alumnos de Composición de la Escuela Superior de Música y Danza de Monterrey	20:00 h Centro Cultural Plaza Fátima
	<b>Amor empieza por desasosiego</b> Exposición colectiva Renard, Claudia Julián, Amatoria, María Elena Cueva, Francia Perales, Steph Orozco, Lucía Vidales				
	<b>Negros Vapores</b> Pieza sonora en el patio exterior del Centro Cultural Plaza Fátima Rocío Cerón en colaboración con Fabián Ávila Elizalde				
11 Viernes	<b>Amor es más laberinto Sor Juana Inés de la Cruz</b> Dirección: Mayra Vargas   Dramaturgia: Elvira Popova	19:30 h Auditorio Centro Cultural Plaza Fátima		<b>Clases, talleres y laboratorios</b>	
	<b>Cena Sor Juana</b> Restaurante Corneta	21:00 h		<b>Que el corazón me vieses deseaba</b> Lecturas comentadas de la poesía de Sor Juana Imparte: <i>Cristina María González</i>	7, 14 y 28 de noviembre 20:00 h Auditorio Centro Cultural Plaza Fátima
	<i>Registro: plaza.fatima@sanpedro.gob.mx</i>			<b>Textil autobiográfico</b> Inscribiendo nuestras historias sobre el textil Imparte: <i>Laura Mellado</i>	Del 8 al 29 de noviembre 19:00 h - 21:00 h Centro Cultural Plaza Fátima
12 Sábado	<b>Conferencia magistral: Sor Juana y la libertad</b> Mtra. Carmen Beatriz López Portillo Romano Rectora de la Universidad del Claustro de Sor Juana	17:00 h Auditorio Centro Cultural Plaza Fátima		<b>Clase teórica de Arte Virreinal</b> Clase enfocada en el retrato de Sor Juana de Miguel Cabrera Imparte: <i>Arg. Marcela Salazar</i>	Martes 8 de noviembre 10:00 h - 11:30 h Casa de la Cultura San Pedro
	<b>Coro Rita Guerrero de Música Virreinal</b> De la Universidad del Claustro de Sor Juana Dirigido por Aquiles Morales	20:00 h Auditorio San Pedro		<b>Leer a Sor Juana con ojos feministas</b> Reflexionar sobre la contribución de Sor Juana al feminismo actual Imparte: <i>Dra. Paloma Vargas Montes</i>	Martes 15 de noviembre 10:00 h - 11:30 h Casa de la Cultura San Pedro
17 Jueves	<b>La de los primores</b> Cuarteto Olmedo Nosotras sonamos	20:00 h Auditorio Centro Cultural Plaza Fátima		<b>Estudio de Sor Juana Inés de la Cruz</b> Imparte: <i>Mtra. María Fernanda González Rojas</i>	Del 5 al 26 de noviembre 11:00 h - 13:00 h Centro Cultural Plaza Fátima
20 Domingo	<b>Matiné: Cartas a Sor Juana</b>	12:00 h Auditorio San Pedro			
24 Jueves	<b>Sor Juana en Síntesis</b> Intervención sonora a textos de Sor Juana Inés de la Cruz Alejandro Padilla	20:00 h Auditorio Centro Cultural Plaza Fátima			

Mujeres libres de nuestra historia



EL CLAUSTRO







**La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó:** Gracias Regidor. Y, por último, vamos al último Asunto General el número nueve del regidor Eduardo Armando Aguilar Valdés, el oficio de vecinos Centro Valle. Adelante Regidor.

**Regidor, C. Eduardo Armando Aguilar Valdez.** Muchas gracias Secretaria.

Quisiera compartir dentro del grupo de acompañamiento del proyecto Centro Valle, como sabemos trabajamos con ciudadanos, con la junta de vecinos en todos estos proyectos estratégicos, ahí bueno, ahí tengo el gusto de trabajar con alguna de ustedes como Regidoras. Nos hicieron llegar un oficio dirigido al Alcalde, pero que también va con copia este Ayuntamiento, y quisiera leerlo.

En relación al proyecto Centro Valle.

Licenciado Miguel Bernardo Treviño de Hoyos.

Presidente municipal de San Pedro Garza García, Nuevo León.

Presente.

San Pedro Garza García, 1 de noviembre de 2022.

Por medio de la presente deseamos expresarle nuestro agradecimiento y apoyo total al proyecto de regeneración del Centrito Valle.

Hace 20 años, cuando un pequeño grupo de propietarios, liderado por don Modesto Orosco González, decidieron independizarse de la colonia Del Valle, para así poder alzar la voz, en el municipio y luchar por poder atender las muchas necesidades del Centrito Valle.

Se empezó a escribir una nueva historia, en la cual quedará plasmada la visión de un Alcalde que sí quiso apostar por una regeneración, que convirtió a un Centrito en decadencia, en un nuevo Centrito Valle, moderno, funcional y seguro, y de alta plusvalía que invita al esparcimiento y la sana convivencia.

El alcalde Miguel Treviño de Hoyos, sin tu visión no tendríamos el nuevo parque Mississippi y seguiríamos después de 20 años a la espera de un proyecto para un nuevo drenaje sanitario, cableado subterráneo, banquetas dignas y caminarles, mejores vialidades, servicios y un



reglamento que coadyuve al orden, en una zona de usos mixtos tan llena de matices especial como nuestros Centrito Valle.

Te reiteramos nuestro respeto, nuestra estima, respeto, apoyo, y agradecimiento, confirmando nuestro deseo de seguir trabajando en equipo, para que el proyecto de regeneración del Centro Valle se de en tiempo y forma, y al mismo tiempo revisar que se adapte a las necesidades de nuestros vecinos, propietarios y comerciantes, logrando el equilibrio y armonía entre autoridades municipales y ciudadanos, que son la base de una participación ciudadana efectiva, productiva y que genera sana convivencia, y acuerdos que benefician a todos.

Atentamente, Juan Alberto Orozco Madrigal, presidente de la junta de vecinos Centro Valle, Blanca Patricia Valdés de la Cruz, coordinadora de la junta de vecinos Centro Valle, en representación de los vecinos de Centro Valle.

Muchas gracias.

### JUNTA DE VECINOS DISTRITO CENTRITO VALLE

San Pedro Garza García, N.L., a 01 de noviembre de 2022

Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos  
Presidente Municipal  
San Pedro Garza García, N.L.  
Presente.-

Estimado Alcalde:

Por medio de la presente deseamos expresarte nuestro agradecimiento y apoyo total al Proyecto de Regeneración del Centrito Valle.

Hace 20 años, cuando un pequeño grupo de Propietarios liderado por don Modesto Orozco González, decidieron independizarse de la Colonia del Valle para así poder alzar la voz en el Municipio y luchar por atender las muchas necesidades del Centrito Valle, se empezó a escribir una nueva historia, en la cual quedará plasmada la visión de un Alcalde que sí quiso apostar por una Regeneración que convirtió a un Centrito en decadencia en un Nuevo Centrito Valle, moderno, funcional, seguro, y de alta plusvalía, que invita al esparcimiento y la sana convivencia: el Alcalde Miguel Bernardo Treviño de Hoyos.

Sin tu visión, no tendríamos el Nuevo Parque Mississippi y seguiríamos después de 20 años a la espera de un Proyecto para Nuevo Drenaje Sanitario, Cableado Subterráneo, Banquetas Dignas y Caminables, Mejores Vialidades, Servicios y un Reglamento que coadyuve al Orden en una Zona de Usos Mixtos, tan llena de matices y especial como Nuestro Centrito Valle.

Te reiteramos nuestra estima, respeto, apoyo y agradecimiento, confirmando nuestro deseo de seguir trabajando en equipo para que el Proyecto de Regeneración del Centro Valle se de en tiempo y forma y al mismo tiempo revisar que se adapte a las necesidades de nuestros Vecinos Propietarios y Comerciantes, logrando el equilibrio y armonía entre Autoridades Municipales y Ciudadanos, que son la base de una Participación Ciudadana efectiva, productiva y que genera sana convivencia y acuerdos que benefician a todos.

ATENTAMENTE,

  
\_\_\_\_\_  
JUAN ALBERTO OROZCO MADRIGAL  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
BLANCA PATRICIA VALDEZ DE LA CRUZ  
COORDINADORA



Cc: Lic. Eduardo Armando Aguilar Valdez/Regidor y Líder del Proyecto  
Lic. Venecia Guzmán/Srta. De Participación Ciudadana

RIO MISSISSIPPI 107 OTE ALTOS, CENTRITO VALLE. TEL: 8112386838 imagencentritovalle@hotmail.com

La C. Secretaria del R. Ayuntamiento, Lic. Valeria Guerra Siller, expresó: Muchas gracias. Gracias Regidor.

Si no hay algún comentario, continuamos.

Por último, en el PUNTO 7 del Orden del Día, habiendo sido agotados los puntos agendados para esta Sesión y siendo las 16:09-dieciseis horas con nueve minutos- me permito declarar clausurados los trabajos de la misma. Muchas gracias y buenas tardes.





Lic. Miguel Bernardo Treviño de Hoyos Presidente Municipal	C. Valeria Guerra Siller Secretaria del R. Ayuntamiento
C. Francisco Juan Garza Barbosa Síndico Primero	C. Martha María Reynoso Elizondo Síndico Segunda
C. Daniela Nohemí Gómez Guerrero Regidora	C. Javier González Alcántara Cáceres Regidor
C. Vivianne Clariond Domene Regidora	C. Eduardo Armando Aguilar Valdez Regidor
C. María Teresa Rivera Tuñón Regidora	C. Pedro Lona Juárez Regidor
C. María Estela Yturria García Regidora	C. Andrés Romo Serrano Regidor
C. María Del Rosario Galván García Regidora	C. José Antonio Rodarte Barraza Regidor
C. Brenda Tafich Lankenau Regidora	C. Beatriz Adriana Marino Martínez Regidora
Lic. José Ramírez de la Rosa. Director de Gobierno Con fundamento en el artículo 26, b), facción VII del Reglamento Orgánico de la Administración Pública Municipal	

Acta No.- 28, relativa a la Primera Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de noviembre, celebrada en fecha 8 de noviembre de 2022, aprobada y firmada en la Segunda Sesión Ordinaria del R. Ayuntamiento del mes de noviembre, llevada a cabo en fecha 22 de noviembre de 2022.